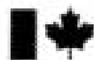
A Selection of Small House Designs

Un recueil de modèles de petites maisons



Central Mortgage and Housing Corporation
Société centrale d'hypothèques et de logement

FOREWORD

Prepared by Central Mortgage and Housing Corporation this booklet contains 25 designs of small detached and semi-detached houses.

These designs are intended to provide prospective users with choices suitable for a variety of siting conditions and for smaller lots.

As these designs are only illustrations they should not be used as a basis for preparing costs, entering into contracts or starting construction. Working drawings should be obtained and outline specifications prepared for such purposes.

INTRODUCTION

Le texte de cette brochure, préparé par la Société centrale d'hypothèques et de logement, accompagne des modèles de 25 petites maisons unifamiliales et jumelées.

Le but de cette présentation est d'offrir aux futurs propriétaires diverses solutions de rechange pour une variété de situations en ce qui concerne l'implantation de maisons et l'utilisation de lotissements de faible dimension.

Comme il ne s'agit que d'illustrations de modèles de maisons, il ne faudrait pas s'en servir comme base de calcul des coûts de construction lors de l'établissement d'un contrat ou de la mise en chantier. Il faudrait plutôt, à ces fins, obtenir les épures détaillées et le cahier des charges.

EXPLANATORY NOTES

HOUSE FORM AND REFERENCE:

Each house type has a reference letter – A, B, C etc., which relates to its form. Recommended siting conditions for these house forms are illustrated at the beginning of this booklet

LOT WIDTHS:

The lot widths indicated are intended as a guide only and local By-laws will determine the house setback and side yard requirements. It should be noted that many of the detached designs illustrated can be modified to suit zero side yard conditions where these are permitted.

GRADING:

On narrow frontage lots particular attention should be given to setting the house at the correct level, because of the reduced distances in which to achieve any required grade changes between lots. With house forms, F, G, H, and K, care should be taken in forming the foundation walls on either side of the house because of the banks or retaining walls which may occur to the rear of driveways and between the houses. Where the street itself is sloping it will generally be better to locate the driveways on the higher side of lots.

APPLICATION:

Although these houses are designed primarily for internal lots, many are adaptable to corner situations by repositioning some windows and possibly the driveway. Also with minor modifications many of the detached houses illustrated could be used in a semi-detached form.

REMARQUES EXPLICATIVES

FORME ET NUMÉRO DE RÉFÉRENCE DE MAISON:

Chaque modèle de maison est doté d'une lettre de référence – A, B, C, etc., qui se rapporte à sa forme. Les conditions recommandées visant l'assiette de ces formes de maison sont illustrées au début de la présente brochure.

LARGEUR DE TERRAIN:

Les largeurs de terrain indiquées sont destinées à servir de guide seulement et les règlements municipaux détermineront les exigences visant le retrait et le jardin latéral de la maison. À remarquer que plusieurs des modèles simples illustrés peuvent être modifiés pour convenir à un emplacement sans jardin latéral, lorsque la chose est permise.

NIVELLEMENT DU TERRAIN:

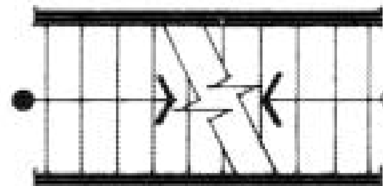
Sur un terrain étroit, il faudrait prendre soin d'asseoir la maison au niveau qui convient, en raison des distances réduites afin de pourvoir au dénivellement requis entre les terrains contigus. Dans le cas des formes de maison, F, G, H, et K, il faudrait prendre soin de bien placer les gradins des fondations latérales de la maison en raison des talus ou des murs de soutènement qui peuvent se présenter à l'arrière des entrées de cour et entre les maisons. Lorsque la rue elle-même est en pente, il conviendra mieux généralement de placer les entrées de cour sur le côté élevé du terrain.

APPLICATION:

Bien que ces maisons soient conçues en premier lieu pour un terrain intérieur, plusieurs peuvent être adaptées à un terrain d'angle, en replaçant certaines fenêtres et possiblement l'entrée de cour. De plus, moyennant des modifications mineures, plusieurs des maisons illustrées pourraient être jumelées.

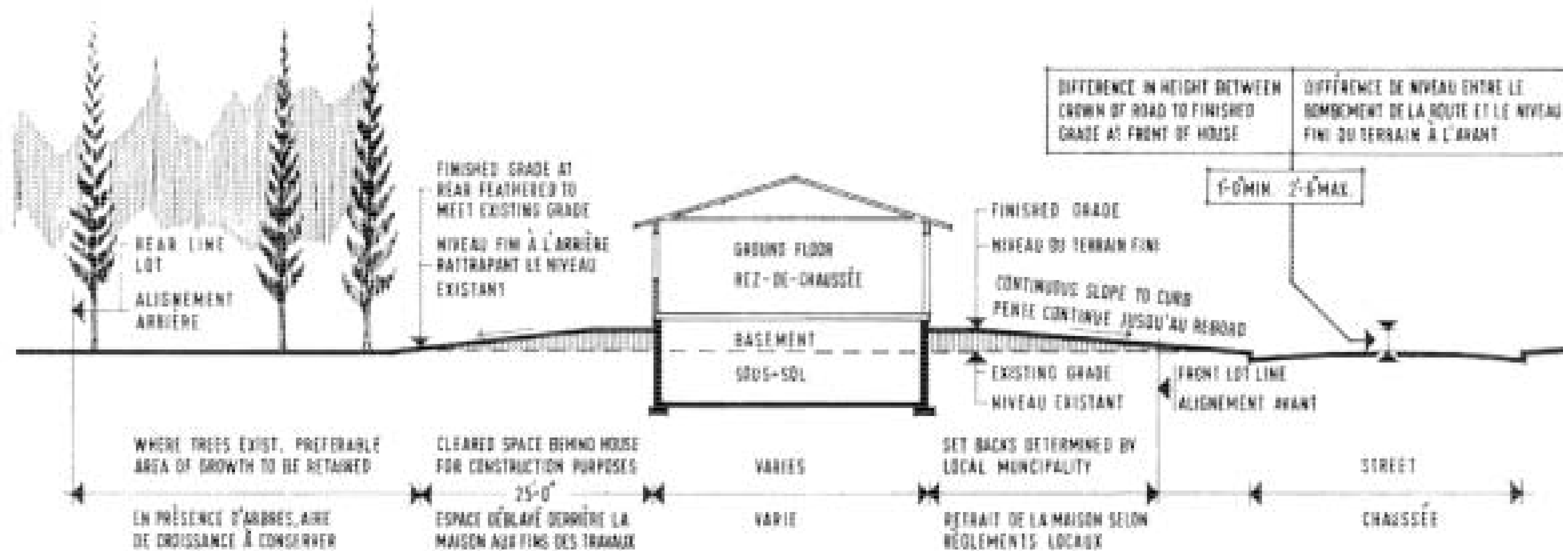
LEGEND		LÉGENDE
LIVING	1	VIVOIR
DINING	2	SALLE À MANGER
KITCHEN	3	CUISINE
BEDROOM	4	CHAMBRE
BATHROOM	5	SALLE DE BAIN
WASHROOM	6	SALLE DE TOILETTE
FAMILY ROOM	7	SALLE FAMILIALE
STORAGE	8	RANGEMENT
UTILITY ROOM	9	PIÈCE DE SERVICE
DEN	10	REPOS – TRAVAIL
BASEMENT	11	SOUS–SOL
CRAWL SPACE	12	VIDE SANITAIRE
GARAGE	13	GARAGE
CARPORT	14	ABRI D'AUTO
DECK	15	PERRON

DOWNSTAIRS
BAS

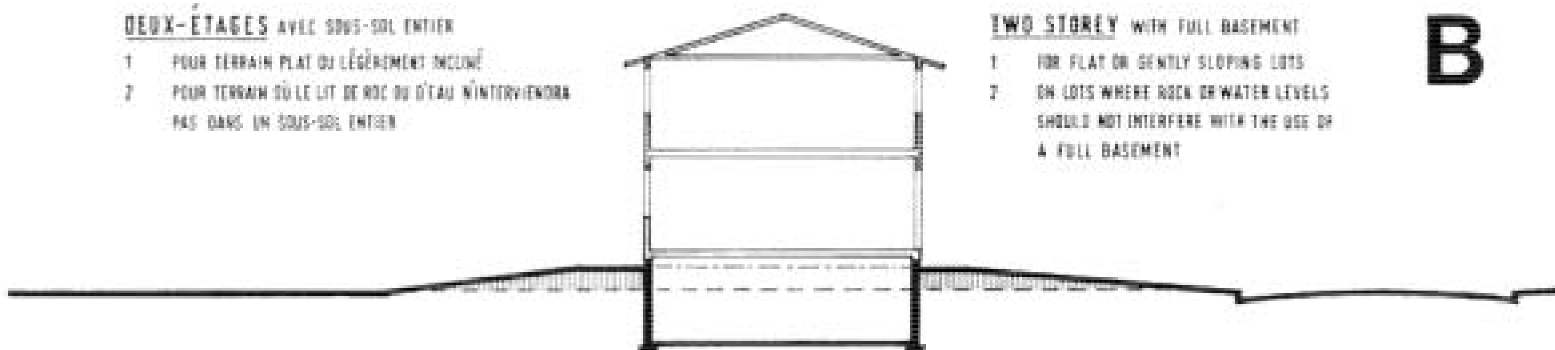


UPSTAIRS
HAUT

TYPICAL SITE GRADING AND DIMENSIONS
TERRASSEMENT ET DIMENSIONS TYPIQUES







HOUSE FORMS — FORMES DE MAISON

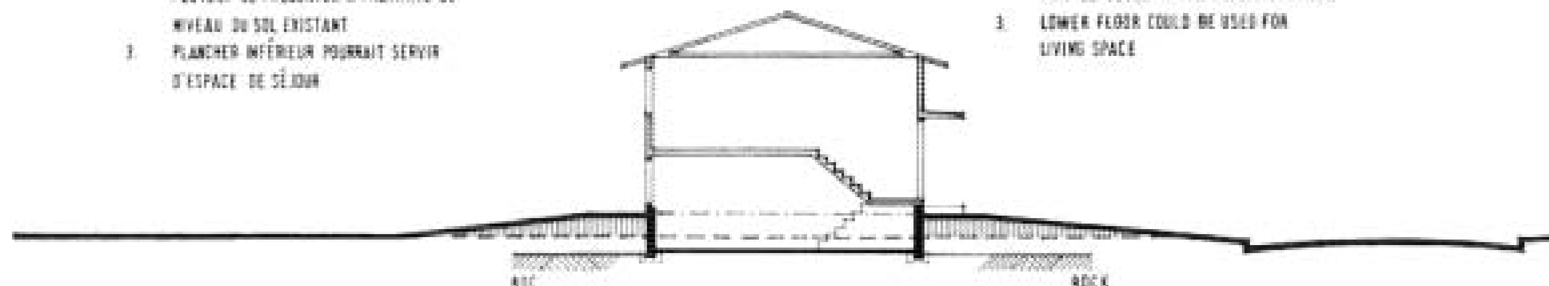
C

ENTRÉE À MI-ÉTAGE

1. POUR TERRAIN PLAT OU LÉGÈREMENT INCLINÉ
2. SUR UN TERRAIN OÙ LES LITS D'EAU OU DE ROC PEUVENT SE PRÉSENTER À PROXIMITÉ DU NIVEAU DU SOL EXISTANT
3. PLANCHER INFÉRIEUR POURRAIT SERVIR D'ESPACE DE SÉJOUR

BI-LEVEL

1. FOR FLAT OR GENTLY SLOPING LOTS
2. ON LOTS WHERE ROCK OR WATER LEVELS MAY BE CLOSE TO THE EXISTING GRADE
3. LOWER FLOOR COULD BE USED FOR LIVING SPACE



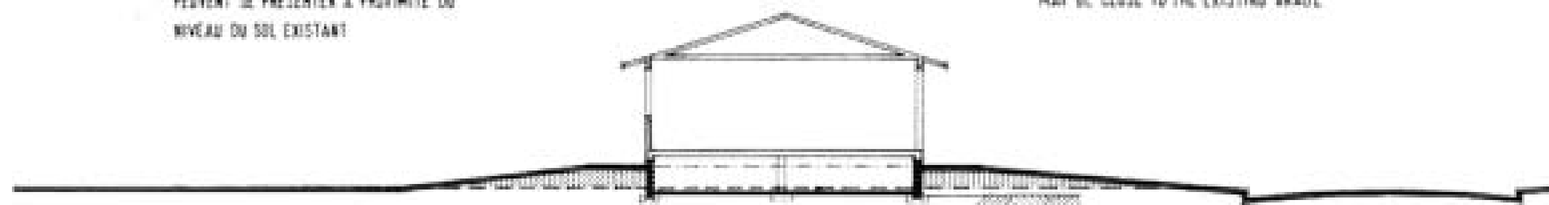
D

BUNGALOW AVEC VIDE SANITAIRE

1. POUR TERRAIN PLAT OU LÉGÈREMENT INCLINÉ
2. SUR UN TERRAIN OÙ LES LITS D'EAU OU DE ROC PEUVENT SE PRÉSENTER À PROXIMITÉ DU NIVEAU DU SOL EXISTANT

BUNGALOW WITH CRAWL SPACE

1. FOR FLAT OR GENTLY SLOPING LOTS
2. ON LOTS WHERE ROCK OR WATER LEVELS MAY BE CLOSE TO THE EXISTING GRADE



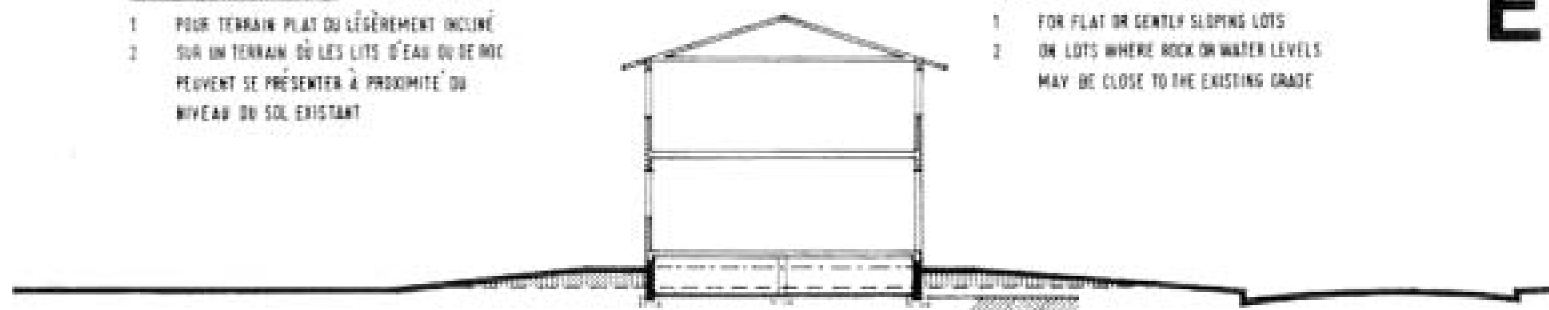
E

MAISON À DEUX ÉTAGES AVEC VIDE SANITAIRE

1. POUR TERRAIN PLAT OU LÉGÈREMENT INCLINÉ
2. SUR UN TERRAIN OÙ LES LITS D'EAU OU DE ROC PEUVENT SE PRÉSENTER À PROXIMITÉ DU NIVEAU DU SOL EXISTANT

TWO STOREY WITH CRAWL SPACE

1. FOR FLAT OR GENTLY SLOPING LOTS
2. ON LOTS WHERE ROCK OR WATER LEVELS MAY BE CLOSE TO THE EXISTING GRADE



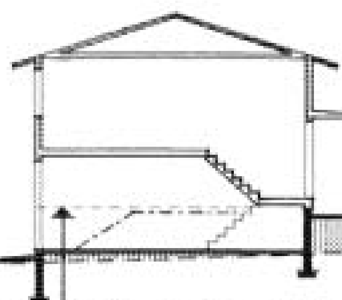
MAISON ENTRÉE À MI-ÉTAGE, DEUX ÉTAGES À L'ARRIÈRE

1. POUR TERRAIN S'ABAISSANT À PARTIR DE LA CHAUSSÉE, RÉDUIT LA QUANTITÉ DE REMBLAI DANS LE JARDIN ARRIÈRE
2. PEU DE DYNAMITAGE OU AUCUN REQUIS LORSQUE LE ROC EST PRÈS DU NIVEAU EXISTANT
3. PLANCHER INFÉRIEUR POURRAIT SERVIR D'ESPACE DE SÉJOUR

BI-LEVEL TWO STOREY AT REAR

1. FOR LOTS SLOPING DOWN FROM ROAD. REDUCES AMOUNT OF FILL IN REAR YARDS
2. LITTLE OR NO BLASTING WILL BE REQUIRED WHERE ROCK IS LOCATED CLOSE TO THE EXISTING GRADE
3. LOWER FLOOR COULD BE USED FOR LIVING SPACE

F



REMARQUE – NIVEAU SUPÉRIEUR DE LA FONDATION AVANT ET LATÉRALE DEVRAIT ÊTRE LE MÊME. LA FONDATION LATÉRALE DEVRAIT SE PROLONGER SUR LA PROFONDEUR TOTALE DE LA MAISON	NOTE – TOP LEVEL OF FRONT AND SIDE CONCRETE FOUNDATION WALLS SHOULD BE CONSTANT. FOUNDATION WALLS AT SIDES SHOULD RUN FULL DEPTH OF HOUSE.

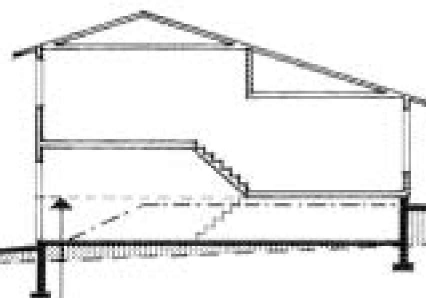
MAISON À MI-ÉTAGES UN ÉTAGE À L'AVANT, DEUX ÉTAGES À L'ARRIÈRE

1. POUR TERRAIN S'ABAISSANT À PARTIR DE LA CHAUSSÉE, RÉDUIT LA QUANTITÉ DE REMBLAI DANS LE JARDIN ARRIÈRE.
2. PEU DE DYNAMITAGE OU AUCUN REQUIS LORSQUE LE ROC EST PRÈS DU NIVEAU EXISTANT.

SPLIT-LEVEL FRONT SINGLE STOREY REAR TWO STOREY

1. FOR LOTS SLOPING DOWN FROM ROAD REDUCES AMOUNT OF FILL IN REAR YARDS
2. LITTLE OR NO BLASTING WILL BE REQUIRED WHERE ROCK IS LOCATED CLOSE TO THE EXISTING GRADE

G



VOIR REMARQUE DE LA FORME DE MAISON 'F'	SEE NOTE ON HOUSE FORM 'F'

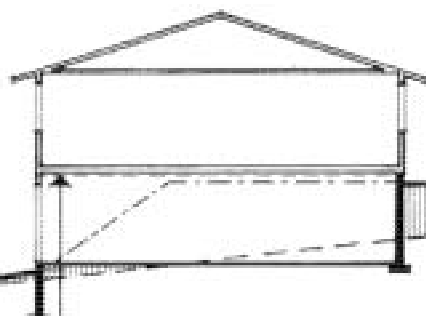
BUNGALOW UN ÉTAGE À L'AVANT DEUX ÉTAGES OU UN ÉTAGE ET DEMI À L'ARRIÈRE

1. POUR TERRAIN À PENTE RELATIVEMENT RAIDE À PARTIR DE LA CHAUSSÉE.
2. PEU DE DYNAMITAGE OU AUCUN REQUIS LORSQUE LE ROC EST PRÈS DU NIVEAU EXISTANT

BUNGALOW FRONT SINGLE STOREY REAR TWO STOREY OR ONE AND HALF STOREY

1. FOR LOTS SLOPING RELATIVELY STEEPLY DOWN FROM ROAD
2. LITTLE OR NO BLASTING WILL BE REQUIRED WHERE ROCK IS LOCATED CLOSE TO THE EXISTING GRADE

H



VOIR REMARQUE DE LA FORME DE MAISON 'F'	SEE NOTE ON HOUSE FORM 'F'

HOUSE FORMS — FORMES DE MAISON

J

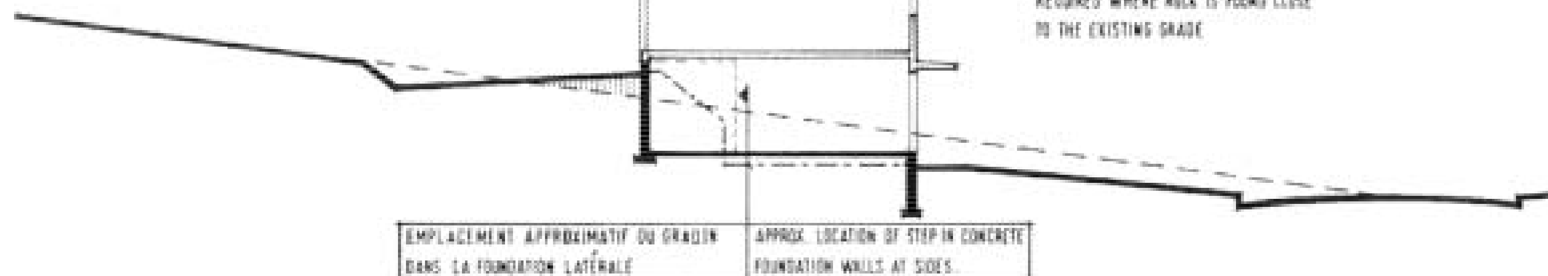
NOT INCLUDED

MAISON À DEUX ÉTAGES UN ÉTAGE À L'ARRIÈRE

1. POUR TERRAIN S'ÉLEVANT RAIDEMENT À PARTIR DE LA CHAUSSÉE. PERMETTRA UN JARDIN ARRIÈRE RELATIVEMENT DE NIVEAU
2. PEUT EXIGER UN PEU DE DYNAMITAGE SI LE ROC EST PRÈS DU NIVEAU EXISTANT DU SOL

TWO STOREY SINGLE STOREY AT REAR

1. FOR LOTS SLOPING STEEPLY UP FROM ROAD. WILL PROVIDE A RELATIVELY LEVEL REAR YARD.
2. A SMALL AMOUNT OF BLASTING MAY BE REQUIRED WHERE ROCK IS FOUND CLOSE TO THE EXISTING GRADE



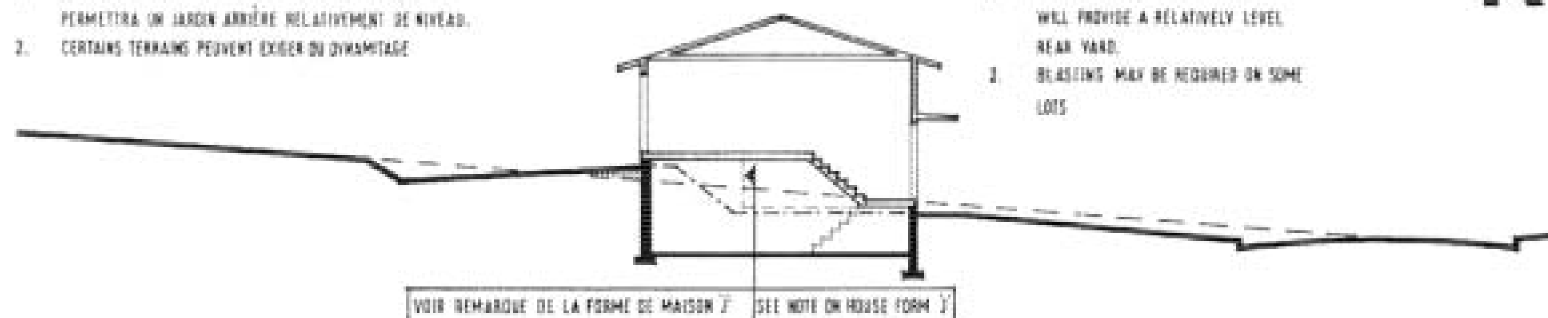
K

ENTRÉE À MI-ÉTAGE UN ÉTAGE À L'ARRIÈRE

1. POUR TERRAIN S'ÉLEVANT À PARTIR DE LA CHAUSSÉE. PERMETTRA UN JARDIN ARRIÈRE RELATIVEMENT DE NIVEAU.
2. CERTAINS TERRAINS PEUVENT EXIGER DU DYNAMITAGE

BI-LEVEL SINGLE STOREY AT REAR

1. FOR LOTS SLOPING UP FROM ROAD. WILL PROVIDE A RELATIVELY LEVEL REAR YARD.
2. BLASTING MAY BE REQUIRED ON SOME LOTS



L

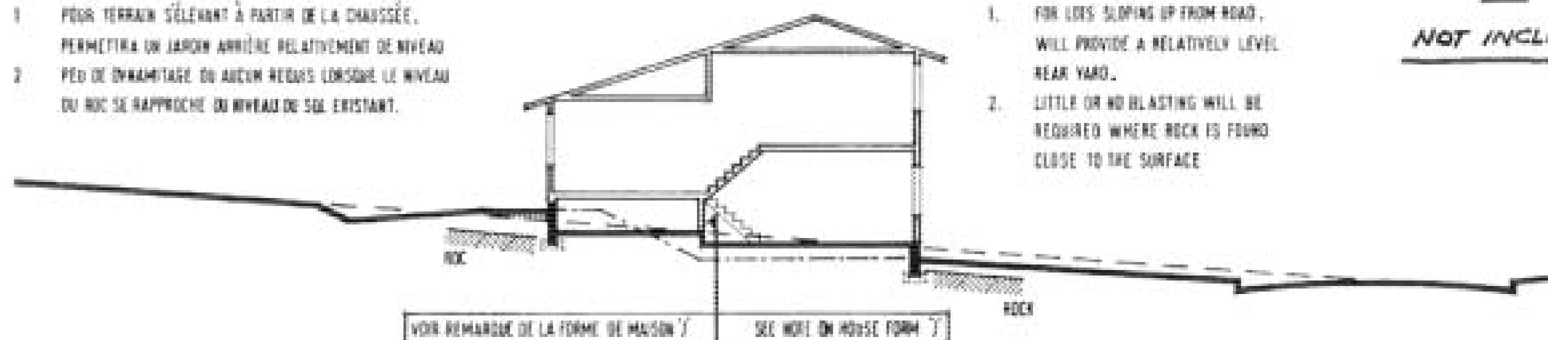
NOT INCLUDED

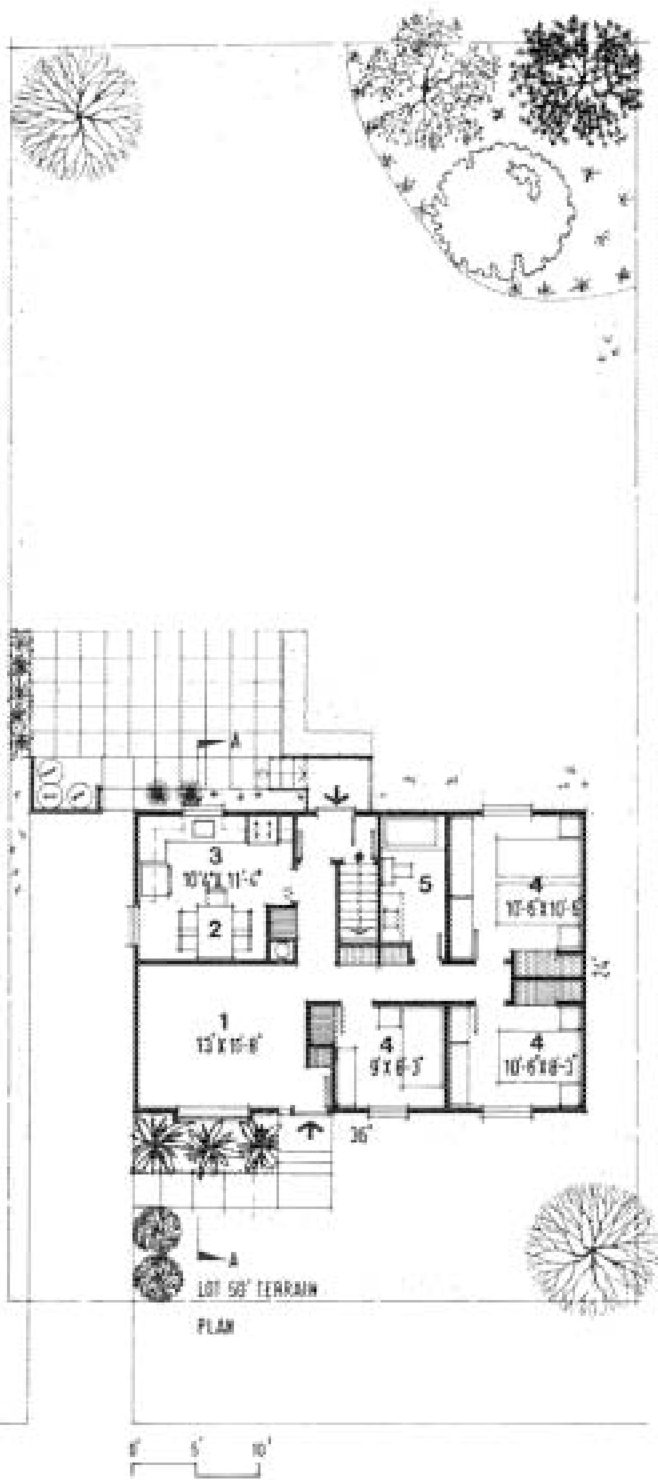
MAISON À MI-ÉTAGES DEUX ÉTAGES À L'AVANT UN ÉTAGE À L'ARRIÈRE

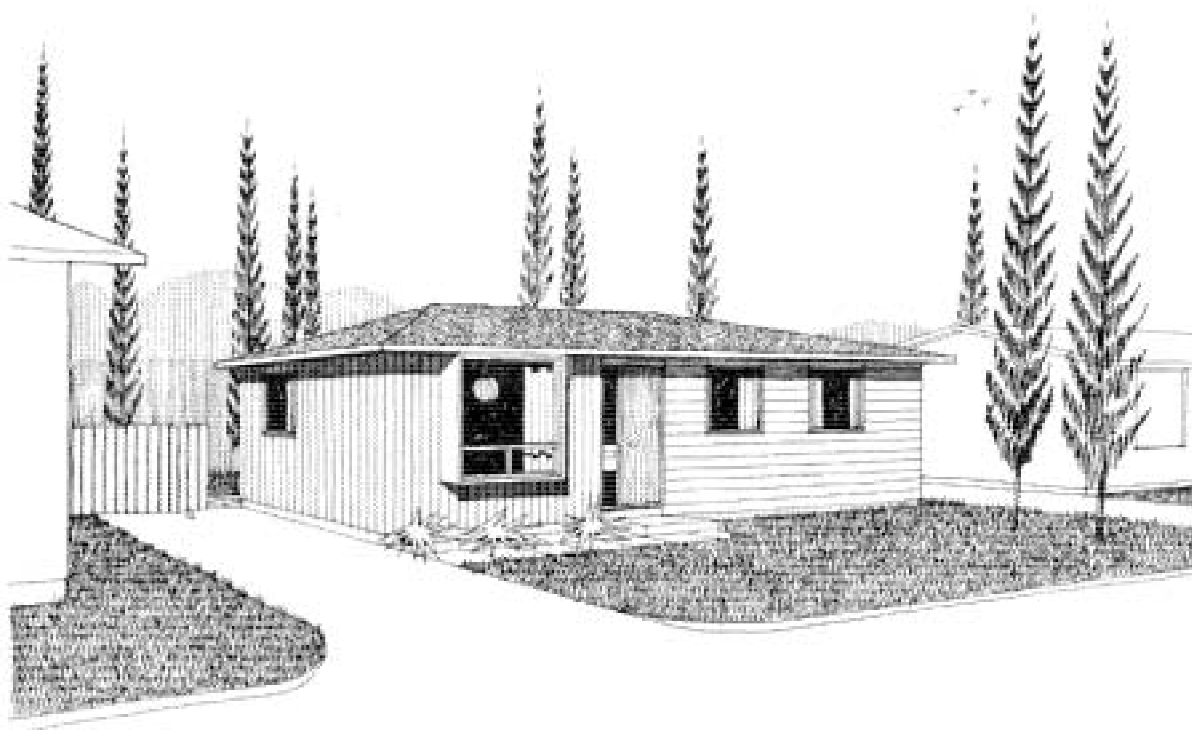
1. POUR TERRAIN S'ÉLEVANT À PARTIR DE LA CHAUSSÉE. PERMETTRA UN JARDIN ARRIÈRE RELATIVEMENT DE NIVEAU
2. PEU DE DYNAMITAGE OU AUCUN REQUIS LORSQUE LE NIVEAU DU ROC SE RAPPROCHE DU NIVEAU DU SOL EXISTANT.

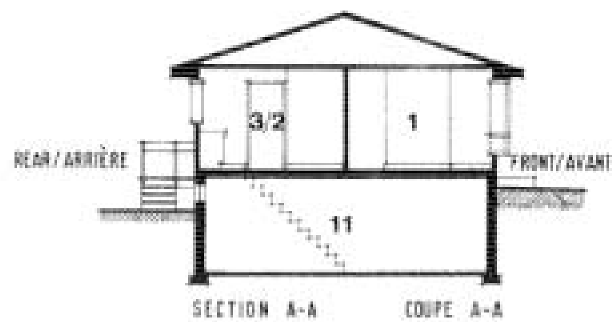
SPLIT LEVEL FRONT TWO STOREY REAR SINGLE STOREY

1. FOR LOTS SLOPING UP FROM ROAD. WILL PROVIDE A RELATIVELY LEVEL REAR YARD.
2. LITTLE OR NO BLASTING WILL BE REQUIRED WHERE ROCK IS FOUND CLOSE TO THE SURFACE

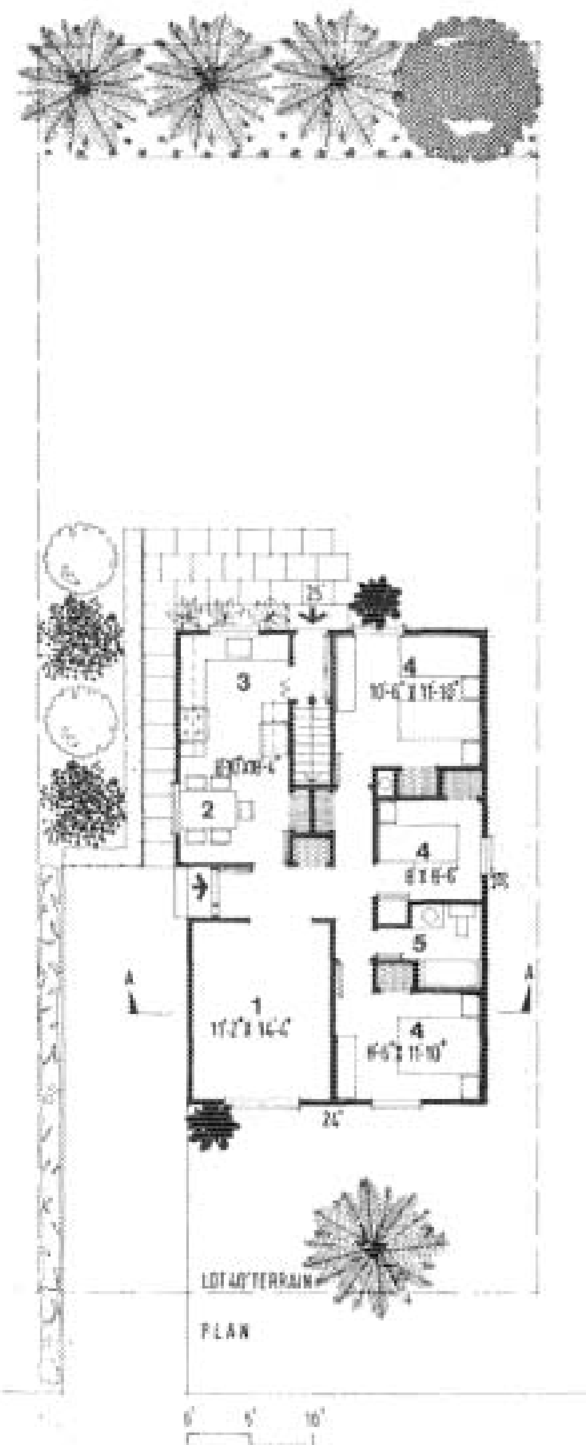




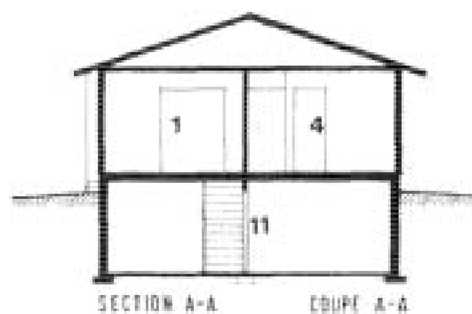




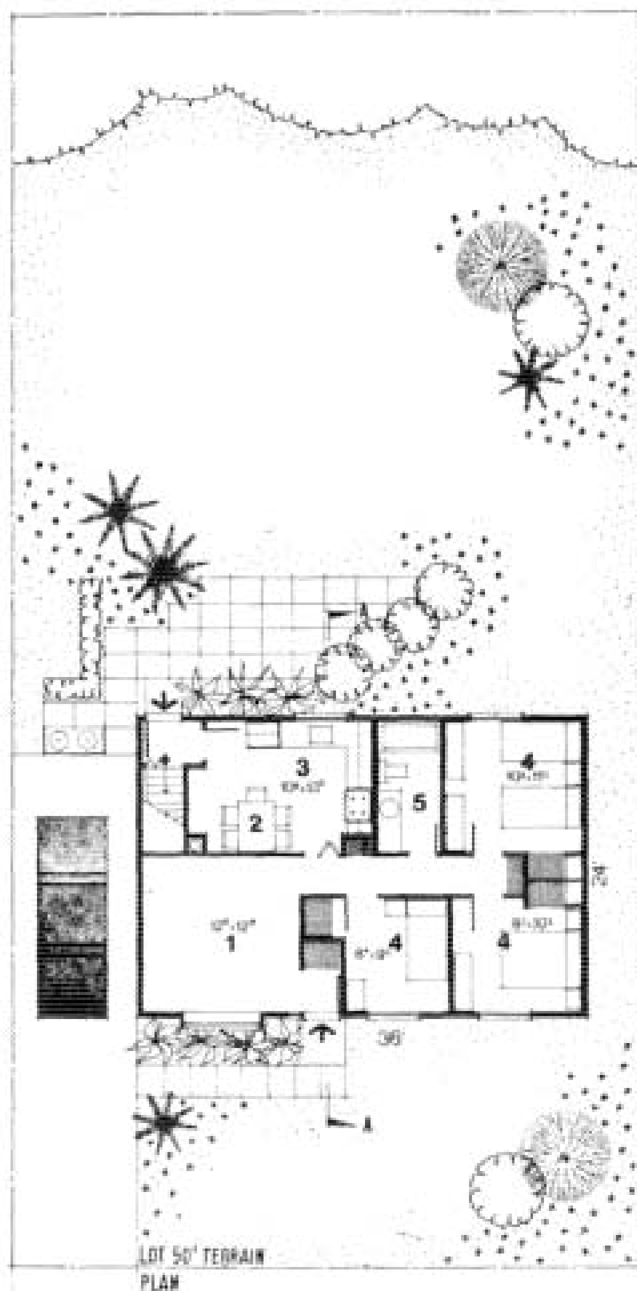
DESIGN/MODÈLE **A·1**

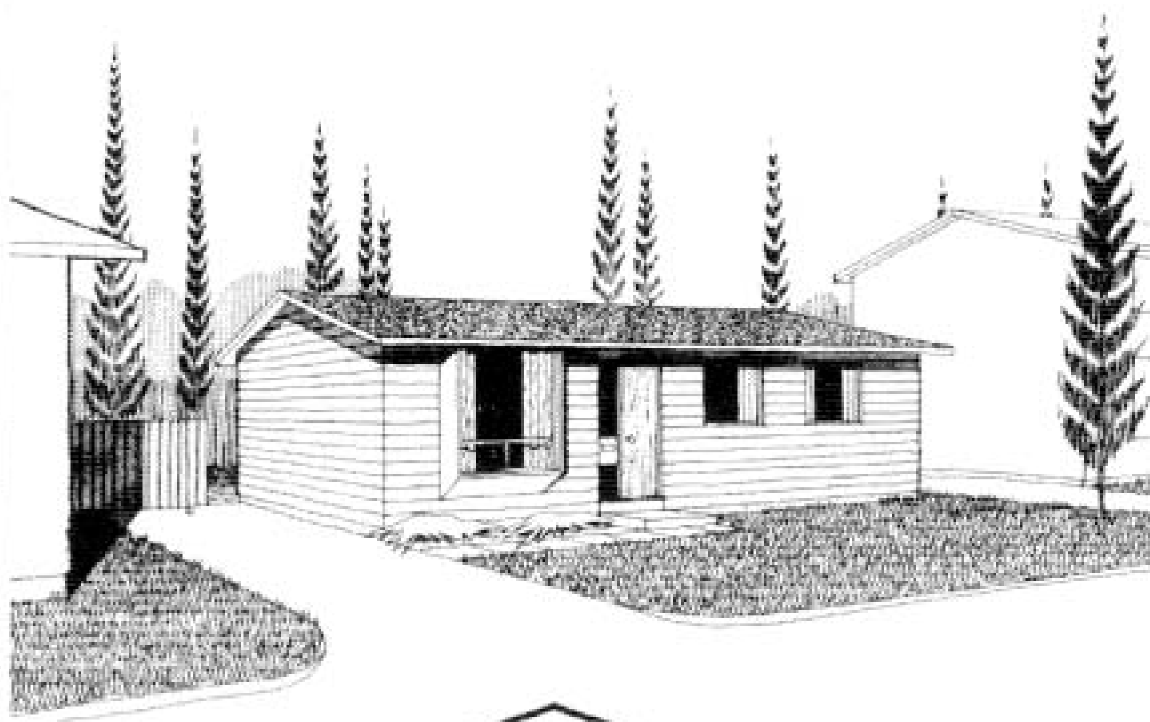


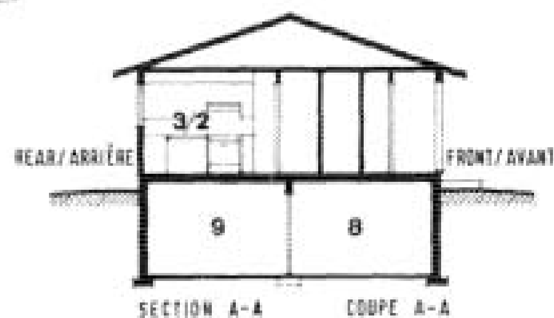




DESIGN/MODÈLE **A-2**

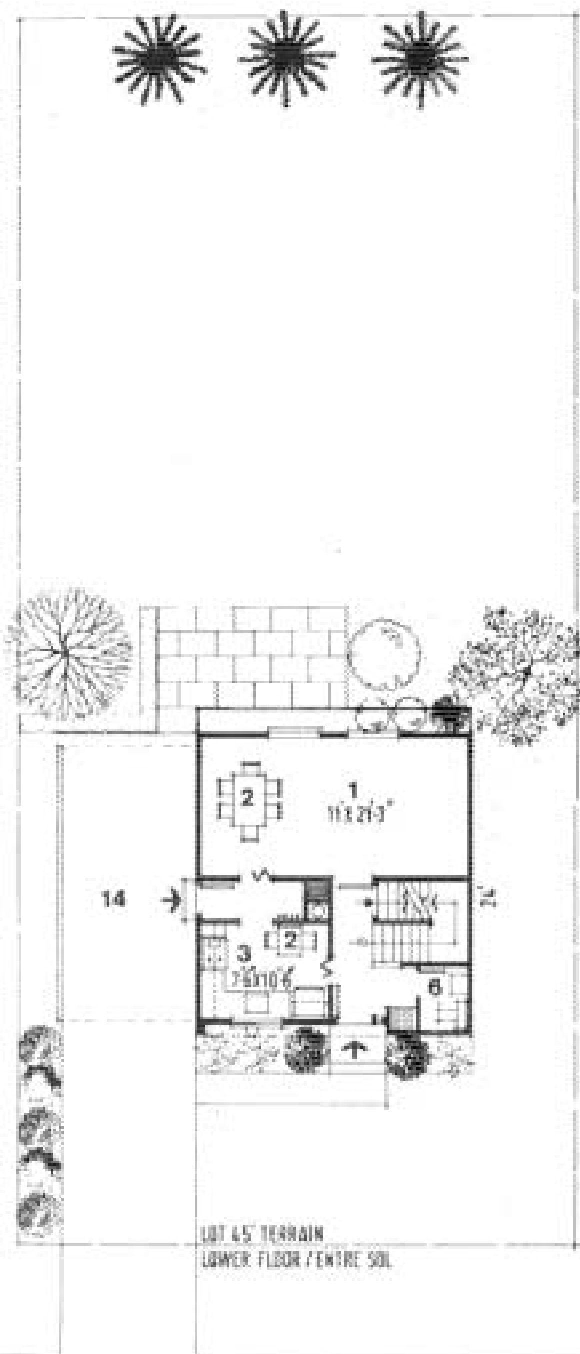


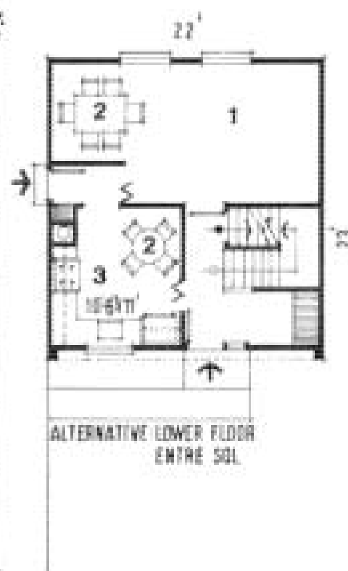


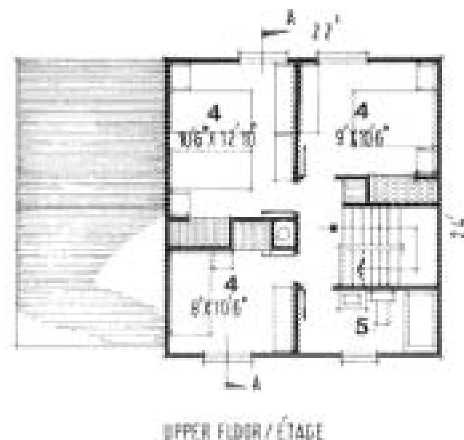


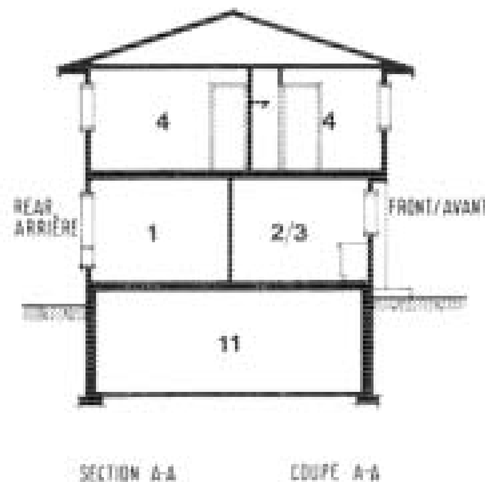
DESIGN/MODÈLE **A-3**



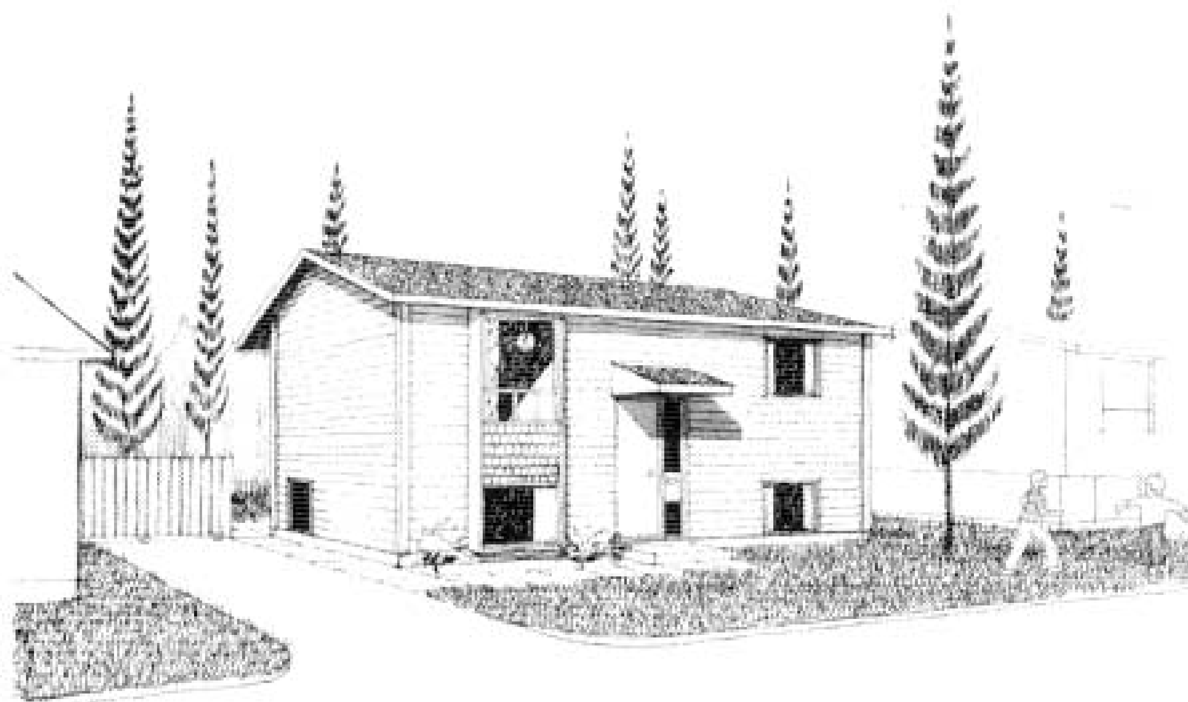


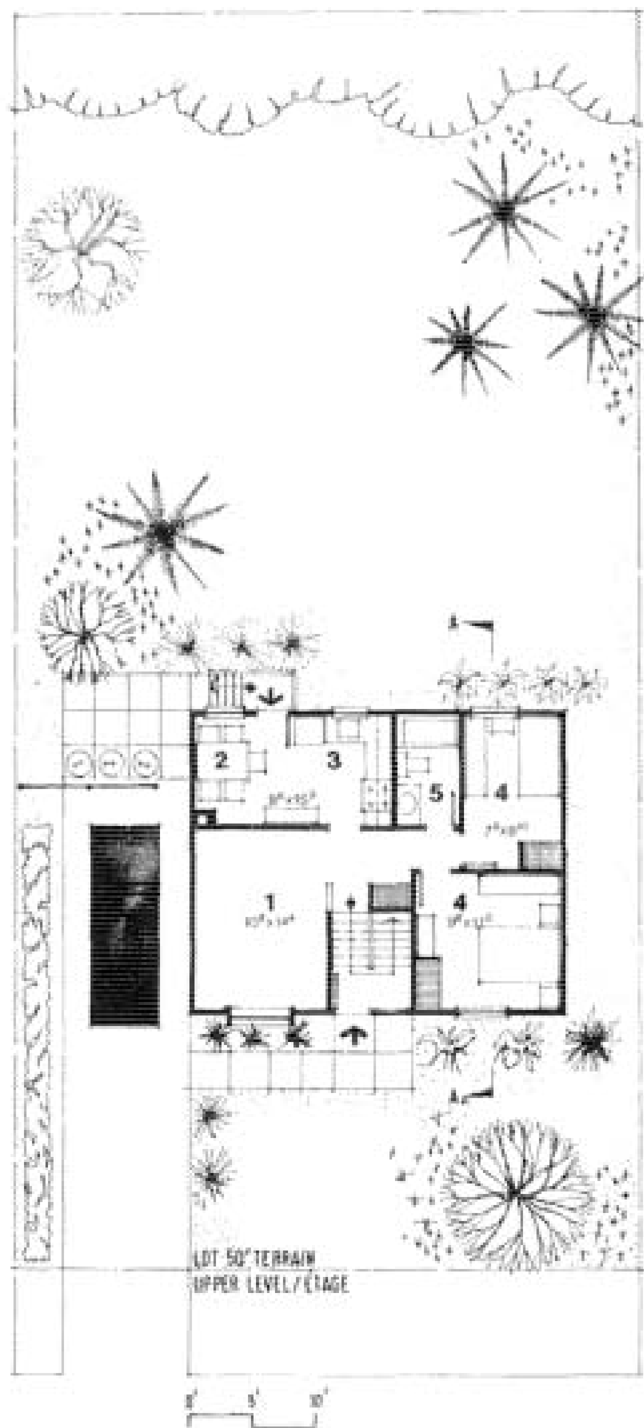






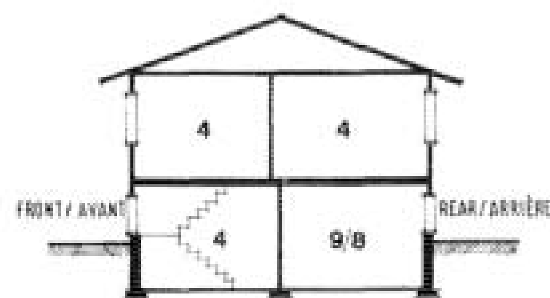
DESIGN/MODÈLE **B-1**





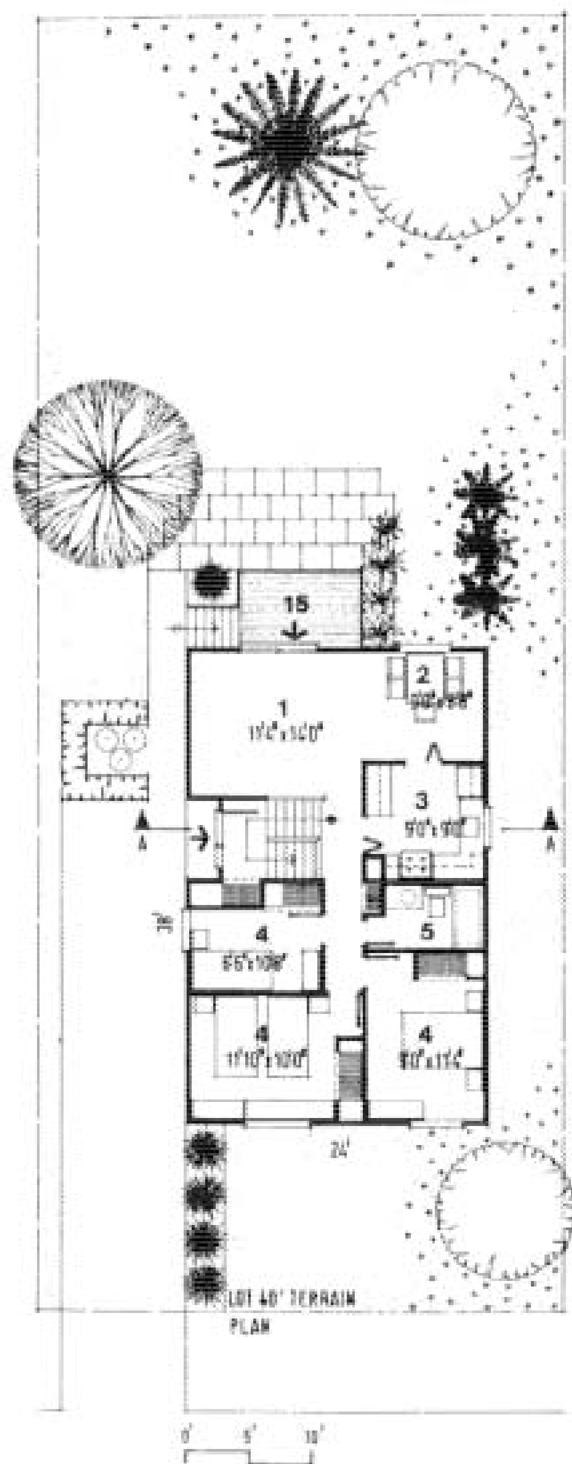


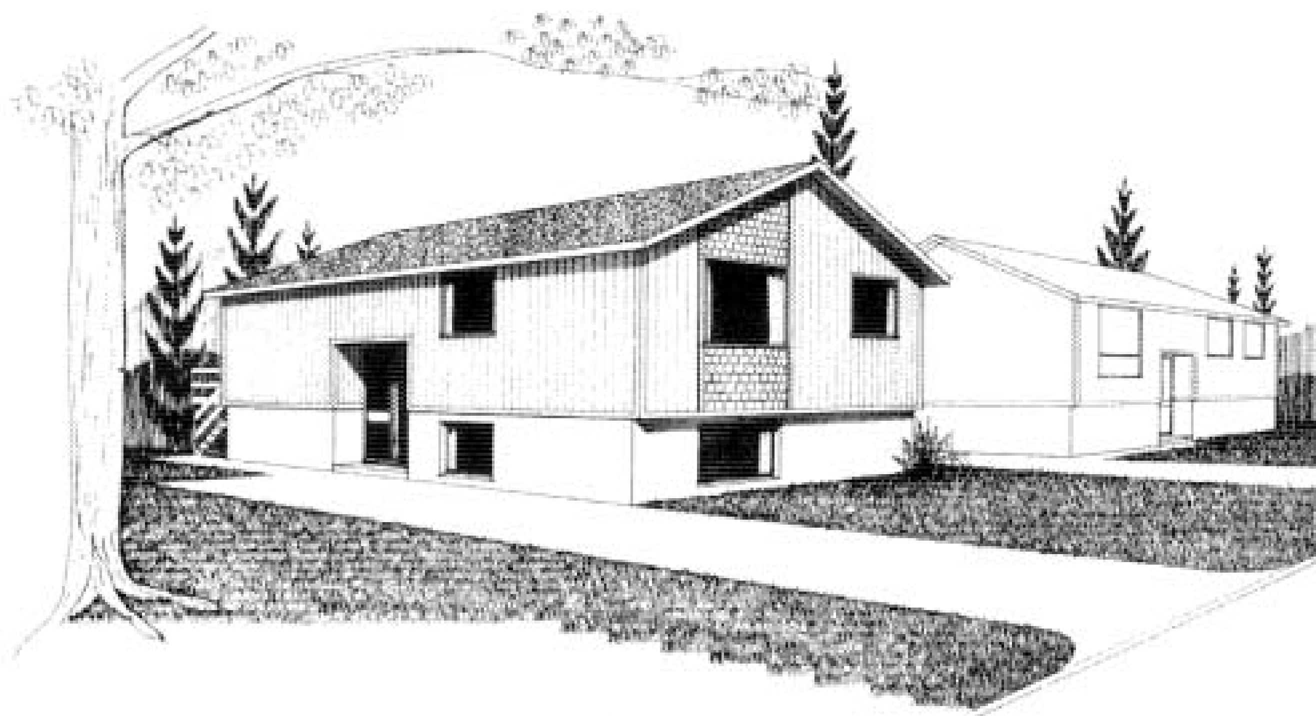
LOWER LEVEL/ENTRE SOL

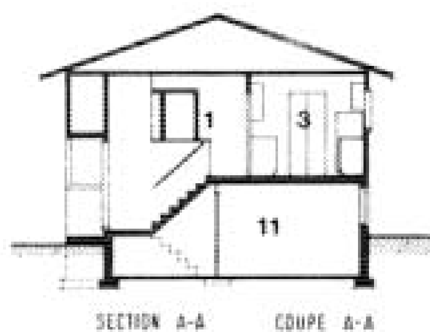


SECTION A-A COUPE A-A

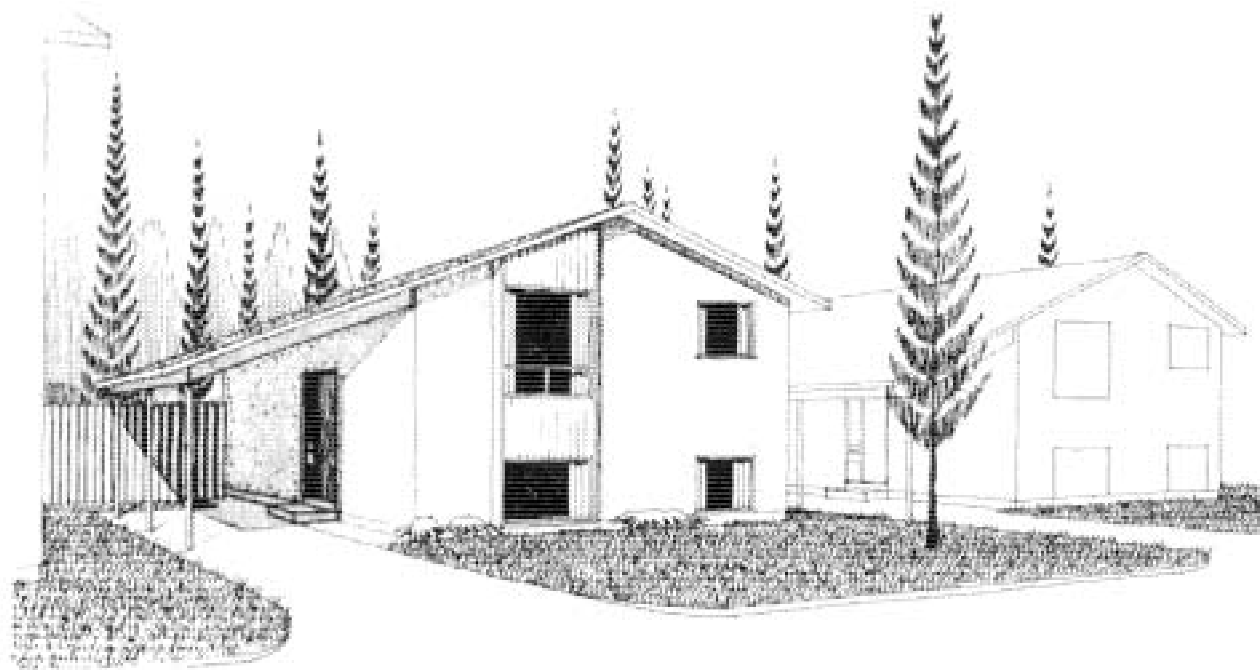
DESIGN/MODÈLE **C-1**

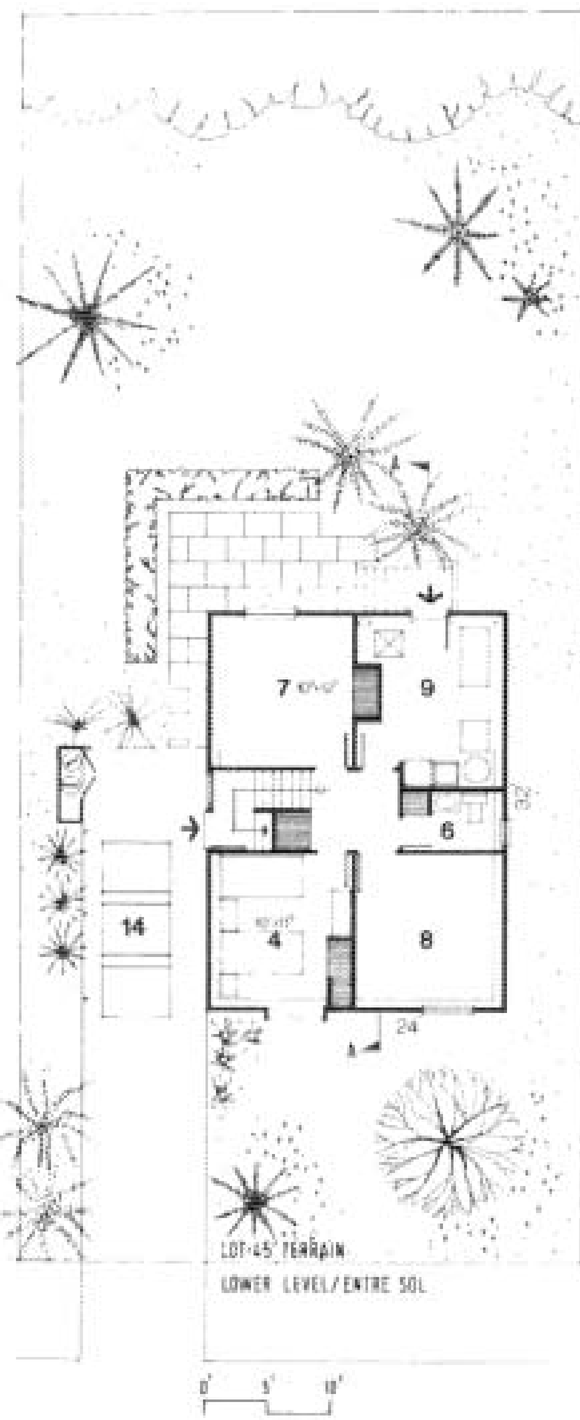






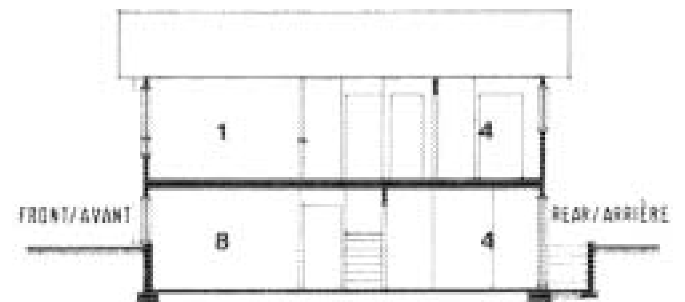
DESIGN/MODÈLE **C-2**







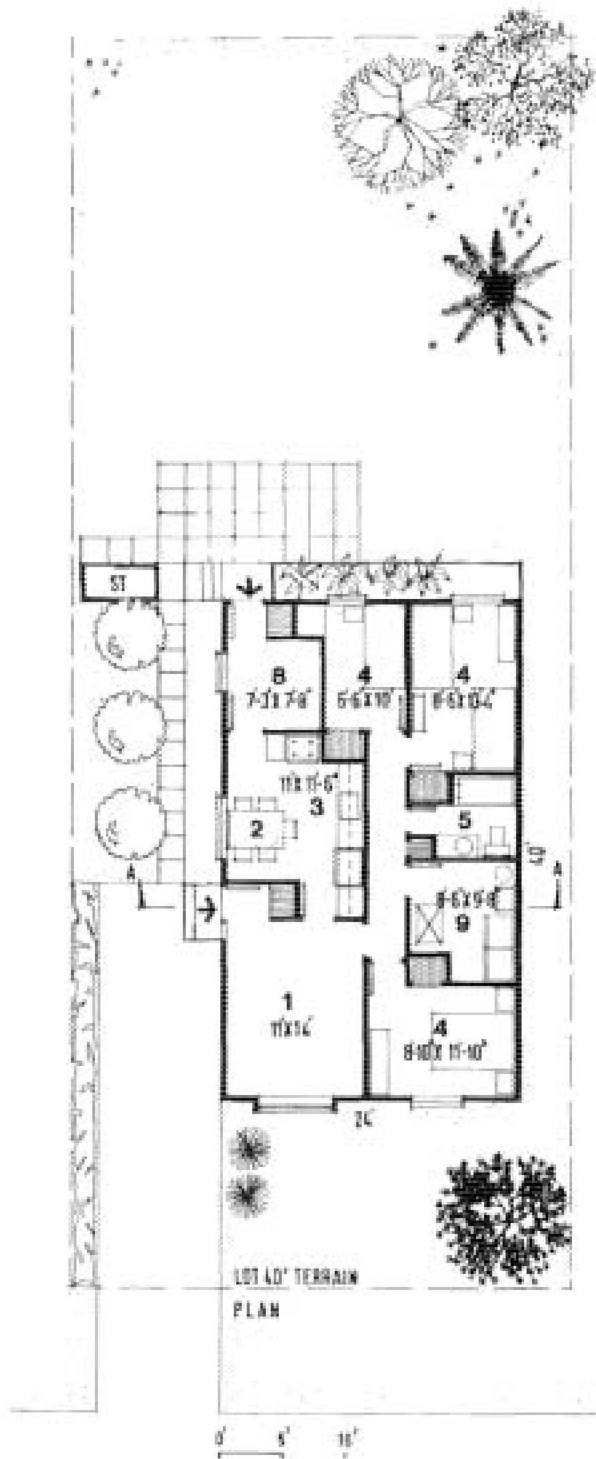
UPPER LEVEL/ÉTAGE

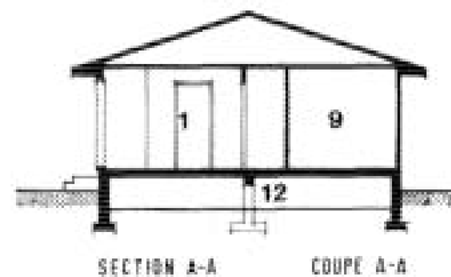


SECTION A-A COUPE A-A

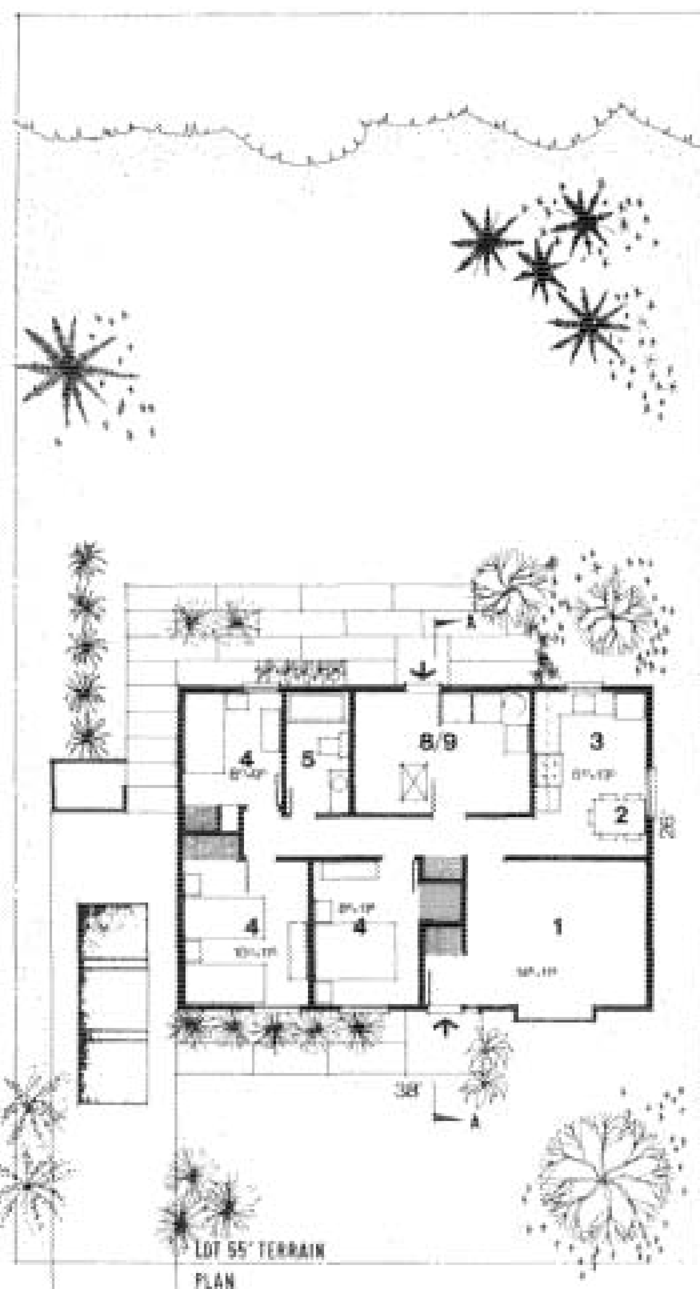
DESIGN/MODÈLE **C-3**

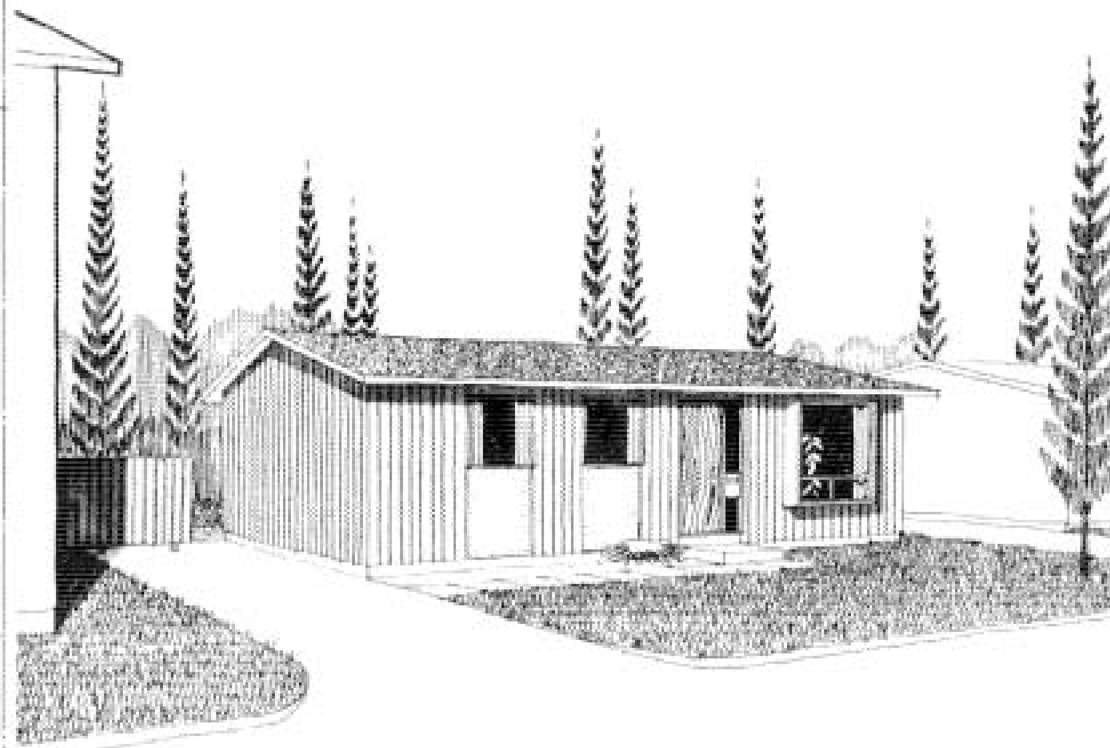


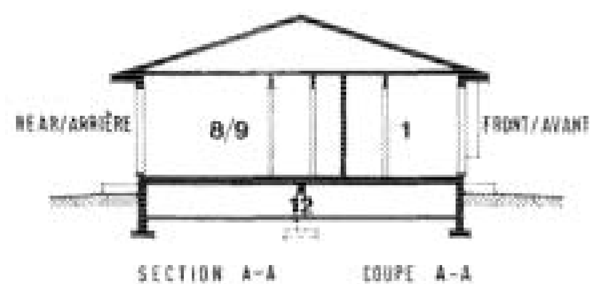




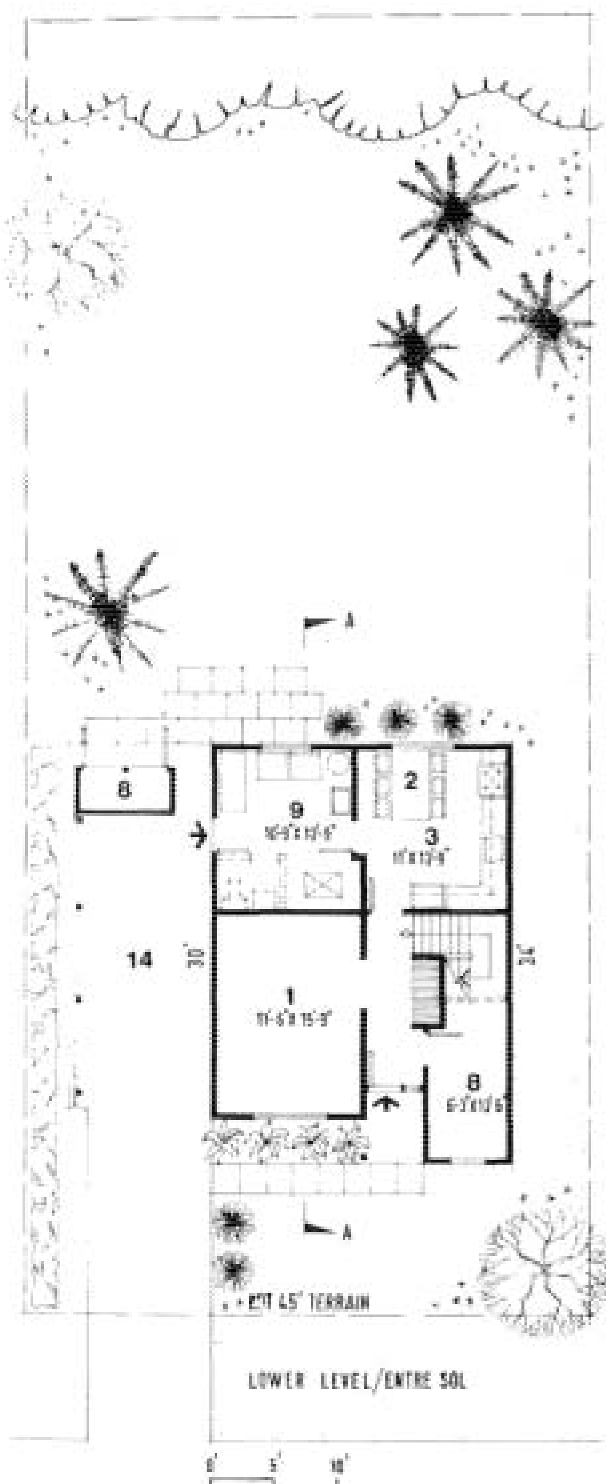
DESIGN/MODÈLE **D-1**





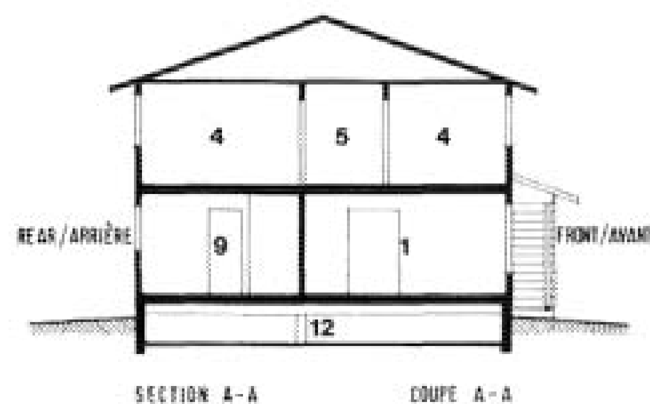


DESIGN/MODÈLE **D-2**

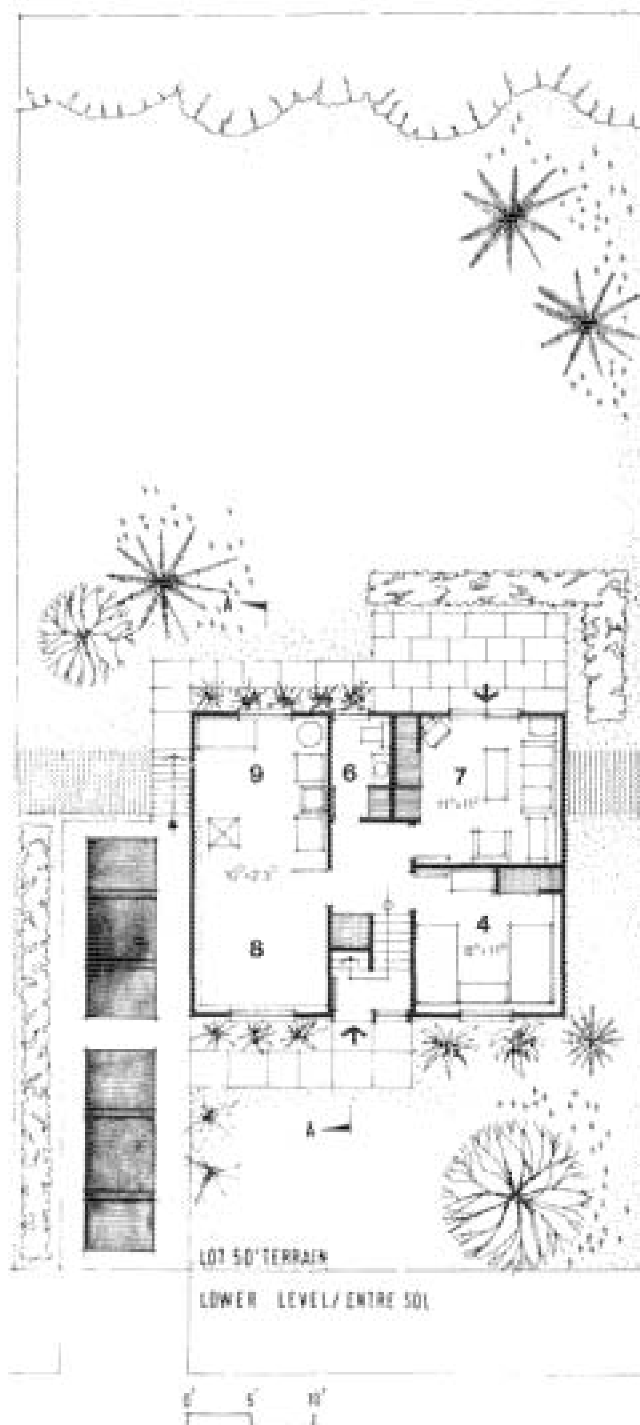


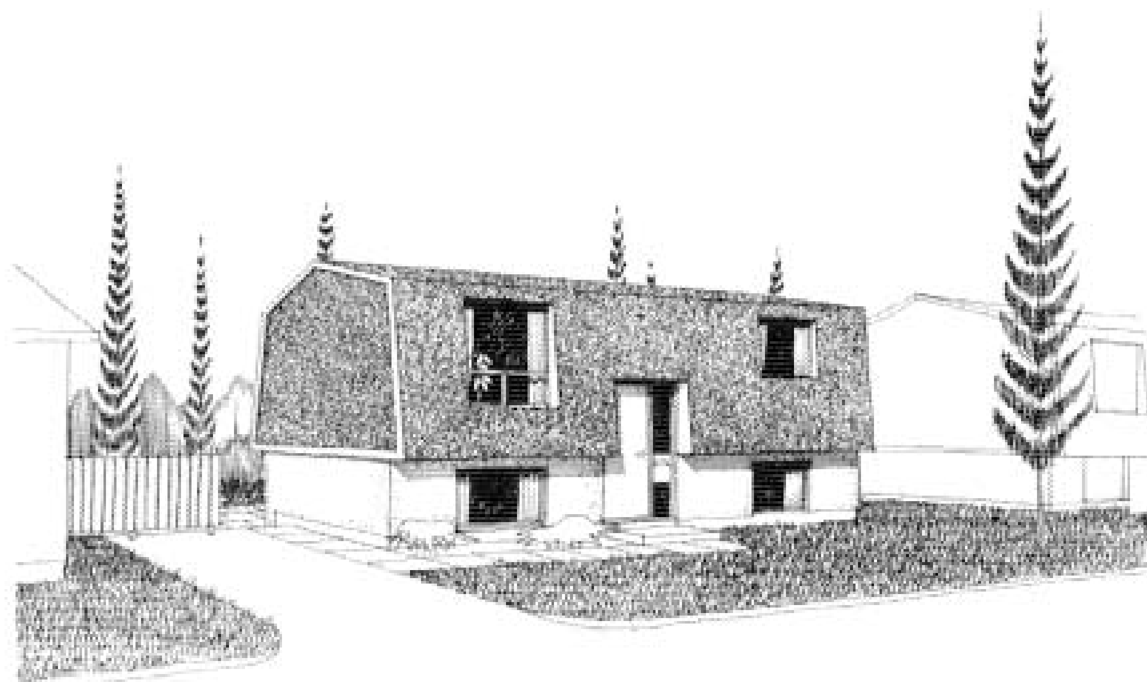




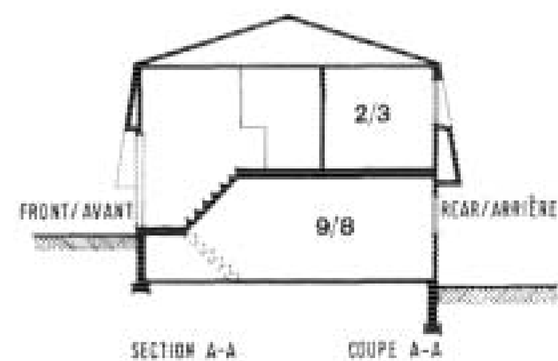


DESIGN/MODÈLE **E-1**



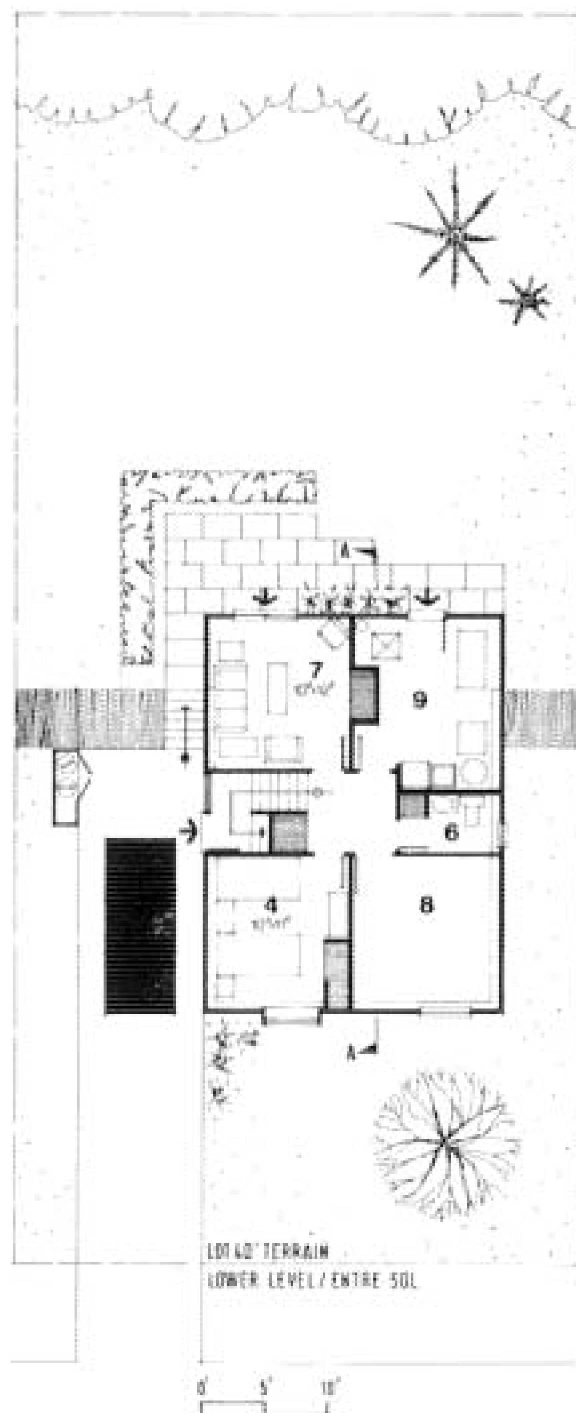






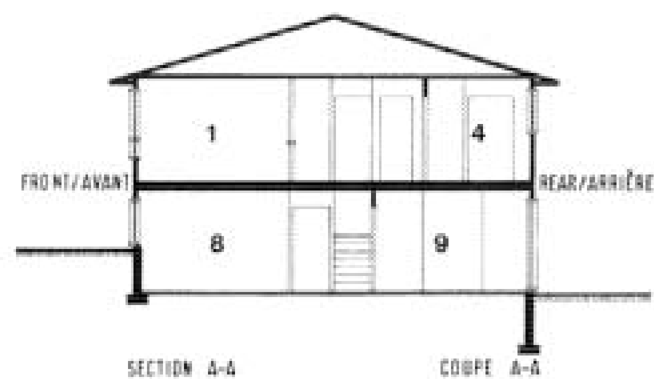
DESIGN/MODÈLE

F-1



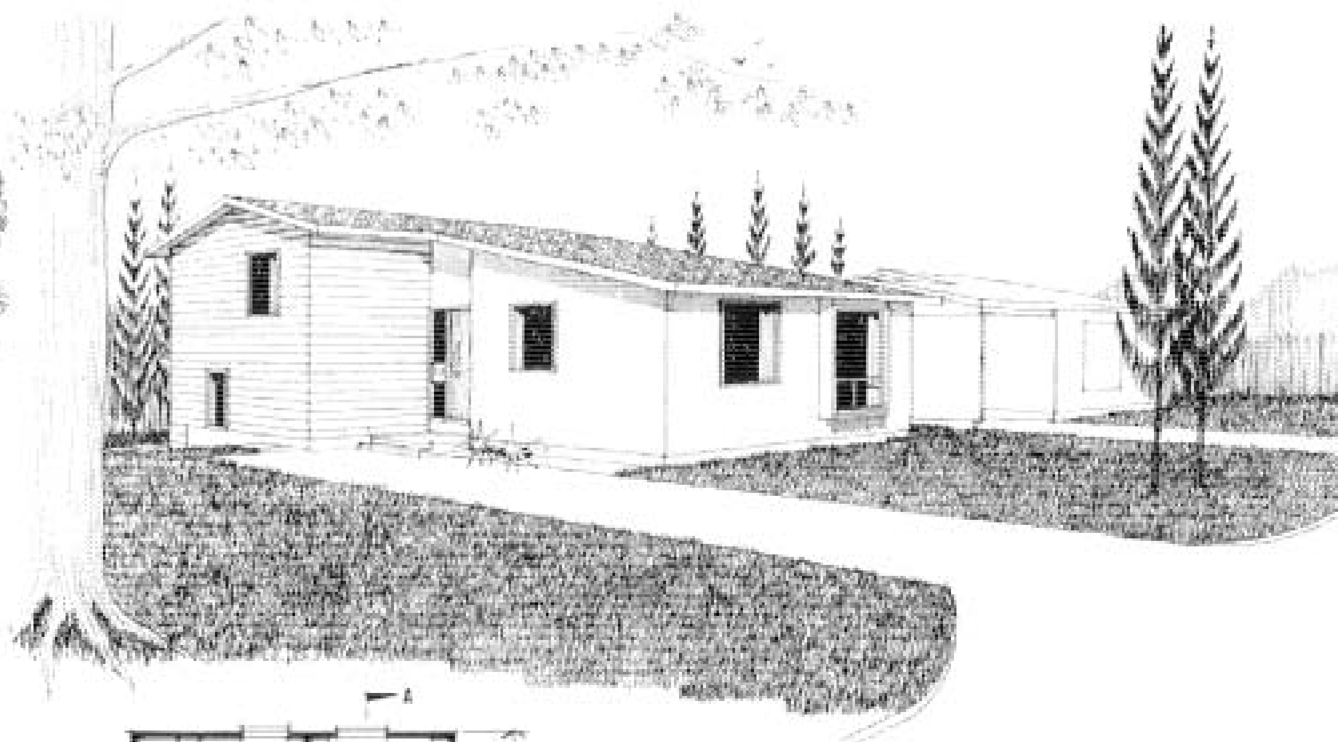


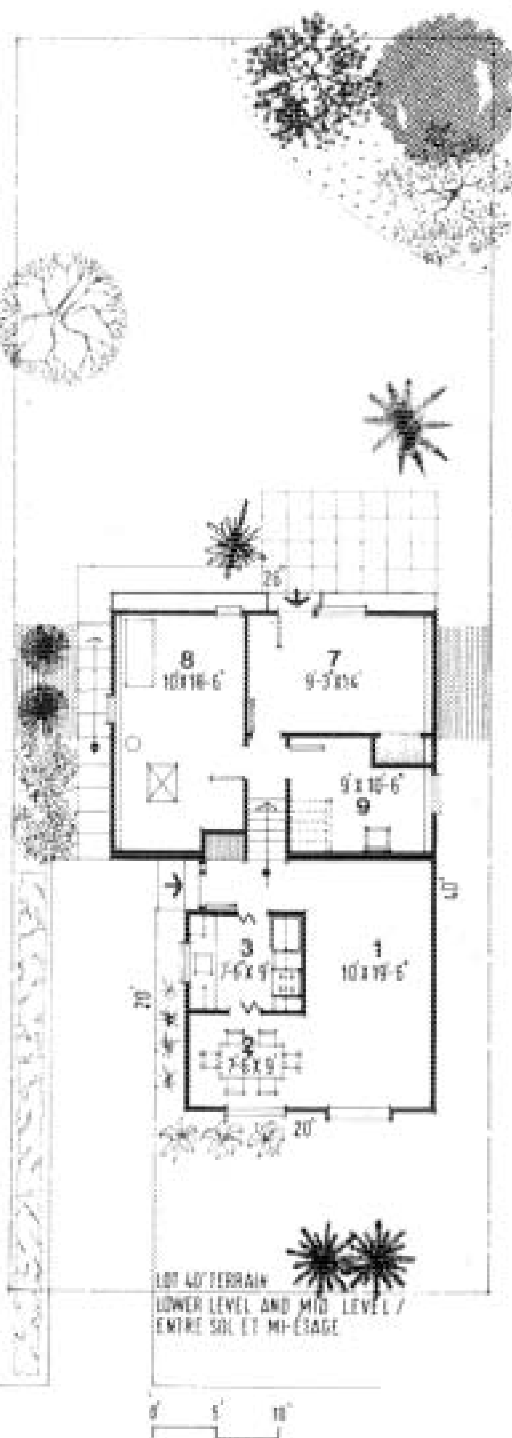


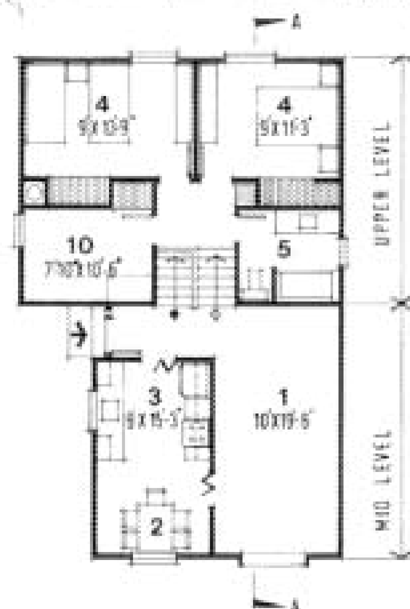


DESIGN/MODÈLE

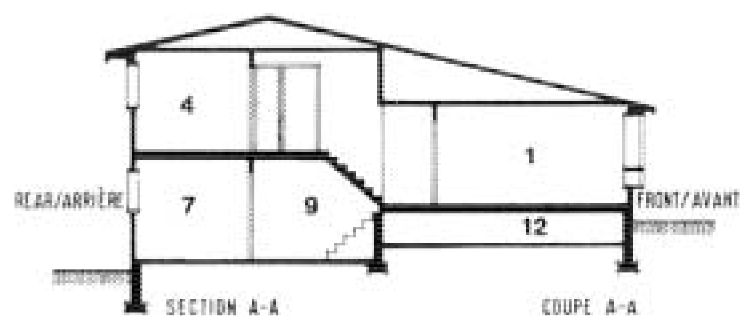
F-2



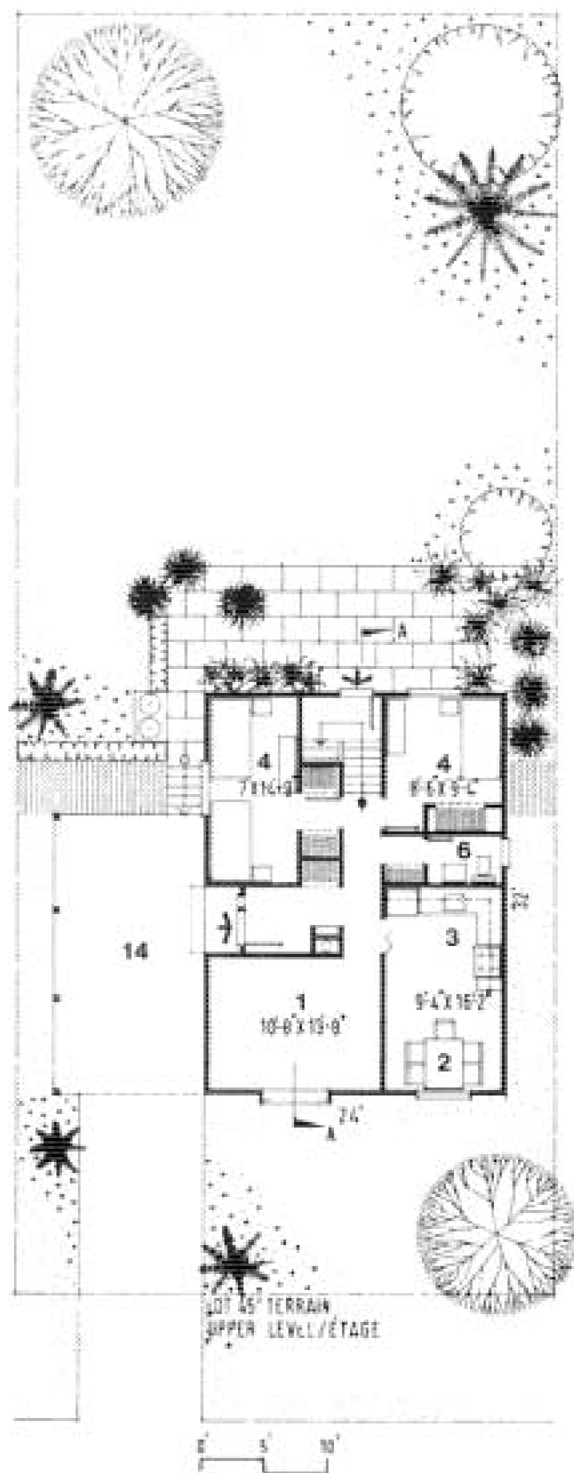




UPPER LEVEL AND ALTERNATIVE MID LEVEL
ÉTAGE ET DEUXIÈME CHOIX AU MI-ÉTAGE

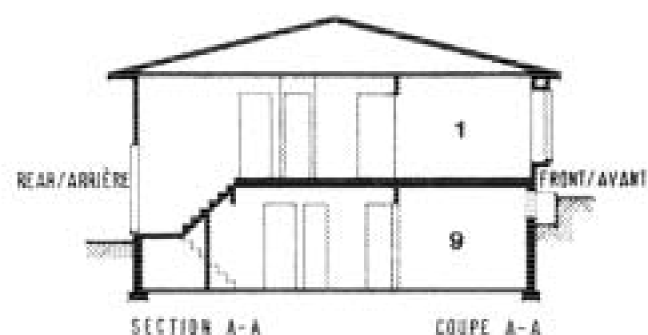


DESIGN/MODÈLE **G-1**









DESIGN/MODÈLE **H-1**

LOT 45' TERRAIN

UPPER LEVEL/ÉTAGE

4
12' x 9'-6"

4
13' x 10'-6"

4
9'-6" x 8'-6"

5

2

1
16'-4" x 10'-6"

3
10' x 10'-6"

0' 5' 10'

4
17'-6" x 9'-2"

4
15' x 10'-4"

6

8

9

26'-6" x 16'

28'

A

LOWER LEVEL/ENTRE SOL

REAR/ARRIÈRE

FRONT/AVANT

1

4

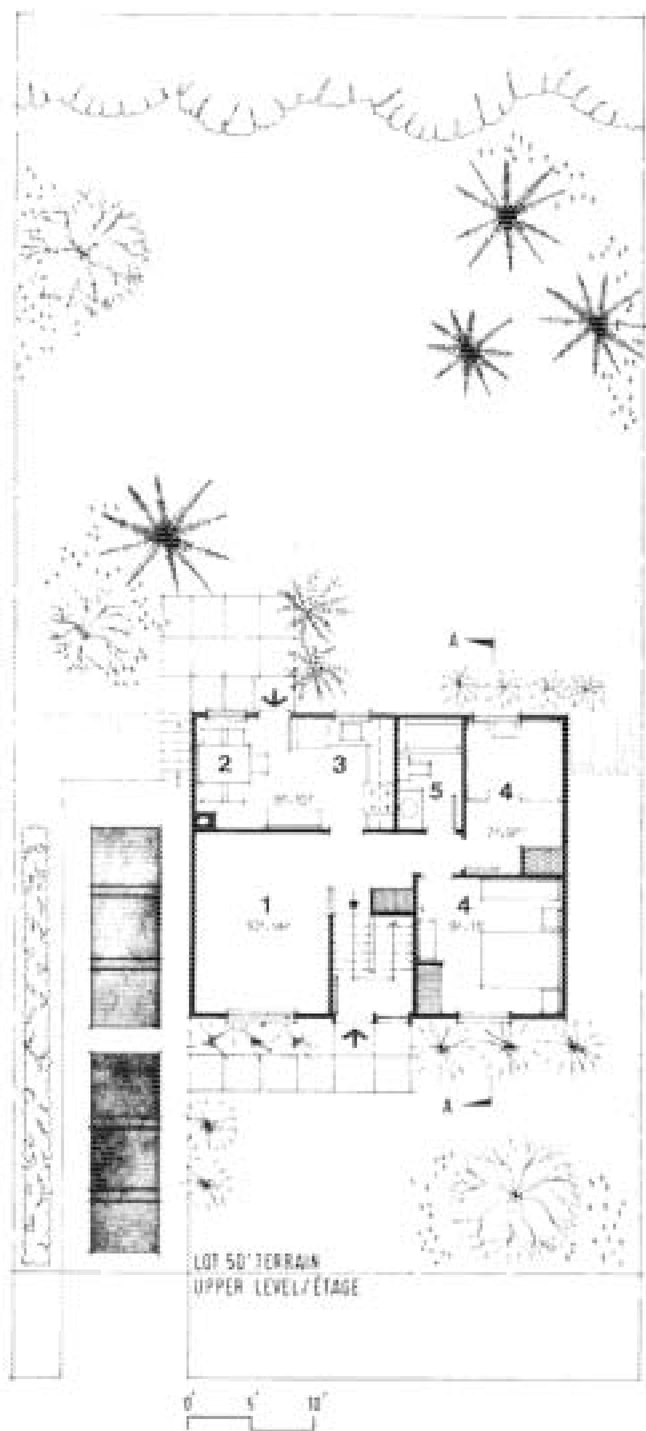
8/9

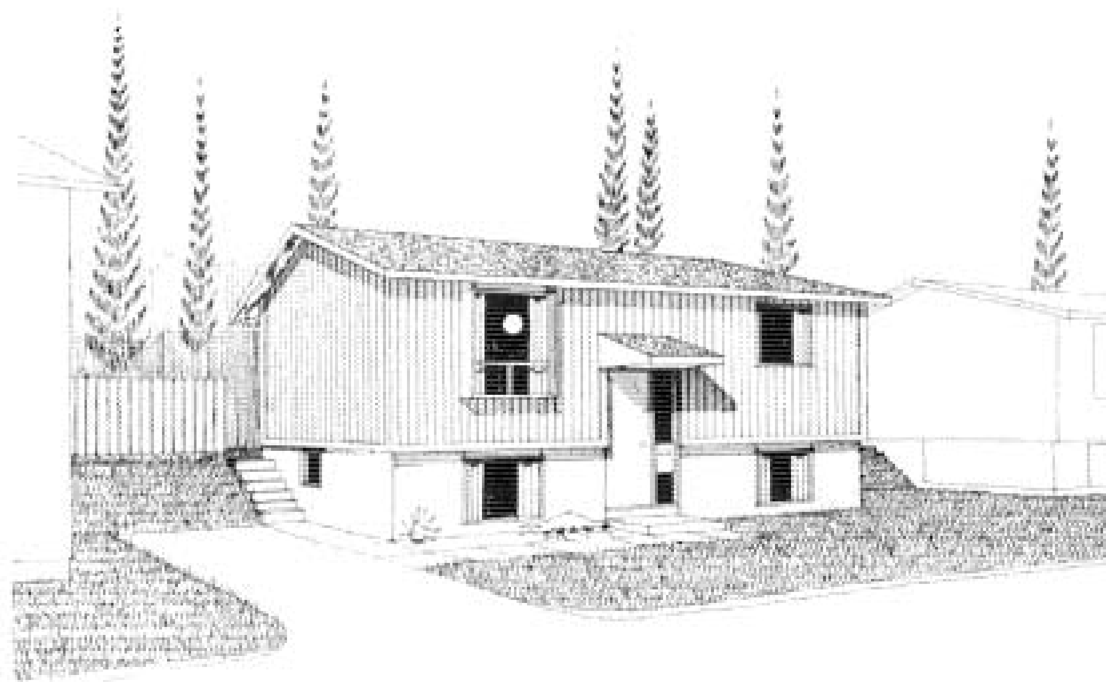
SECTION A-A

COUPE A-A

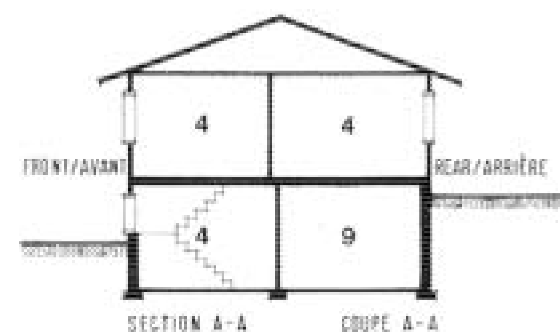
DESIGN/MODÈLE

H-2









DESIGN/MODÈLE **K-1**

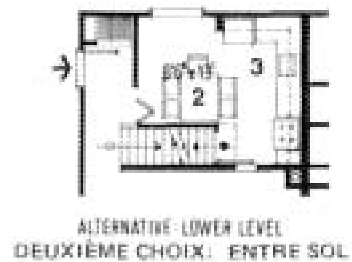
6
3
2
5
4
8'6" x 10'6"
14
1
12' x 13'
4
7'10" x 8'2"
4
9'10" x 12'4"

LOT 35' TERRAIN

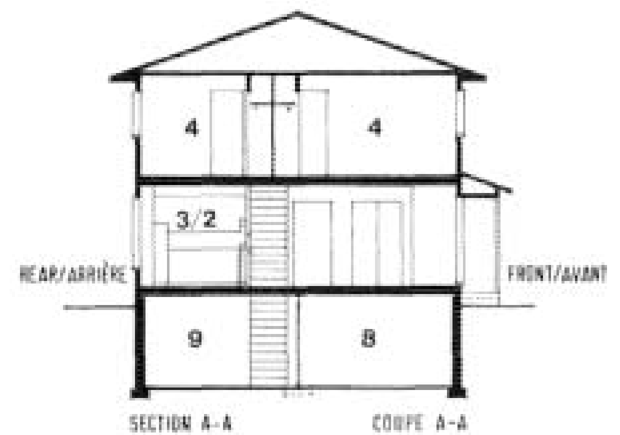
LOWER LEVEL/ENTRE SOL   UPPER LEVEL/ÉTAGE

0'   5'   10'





ALTERNATIVE LOWER LEVEL
DEUXIÈME CHOIX: ENTRE SOL



DESIGN/MODÈLE SD B-1

3
10'6" x 10'6"
2
4
8'6" x 10'6"
5
1
10'6" x 14'3"
4
8'0" x 14'3"
4
8'3" x 8'6"
14
28'0"
18'0"
A
LOT 35' TERRAIN

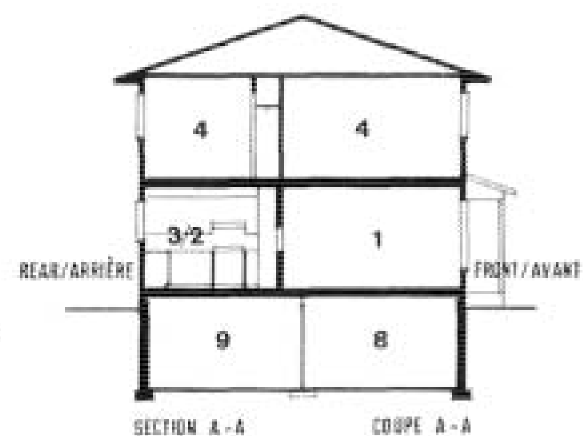
LOWER LEVEL/ENTRE SOL UPPER LEVEL/ÉTAGE

0' 5' 10'



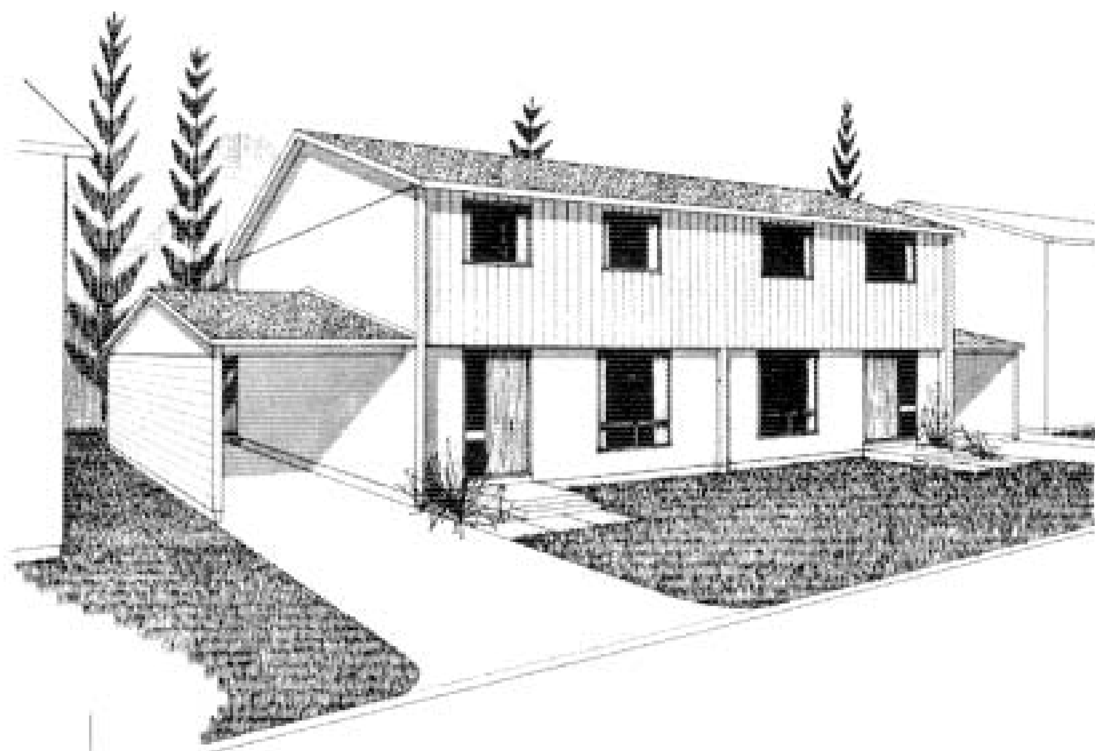


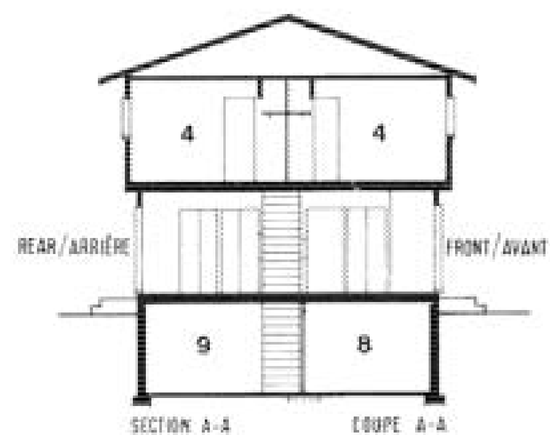
ALTERNATIVE: LOWER LEVEL
DEUXIÈME CHOIX: ENTRE SOL



SECTION A-A COUPE A-A

DESIGN/MODÈLE SD B-2





14
24'
22'
6
2
3
1
10'3" x 15'5"
4
4
4
4
5

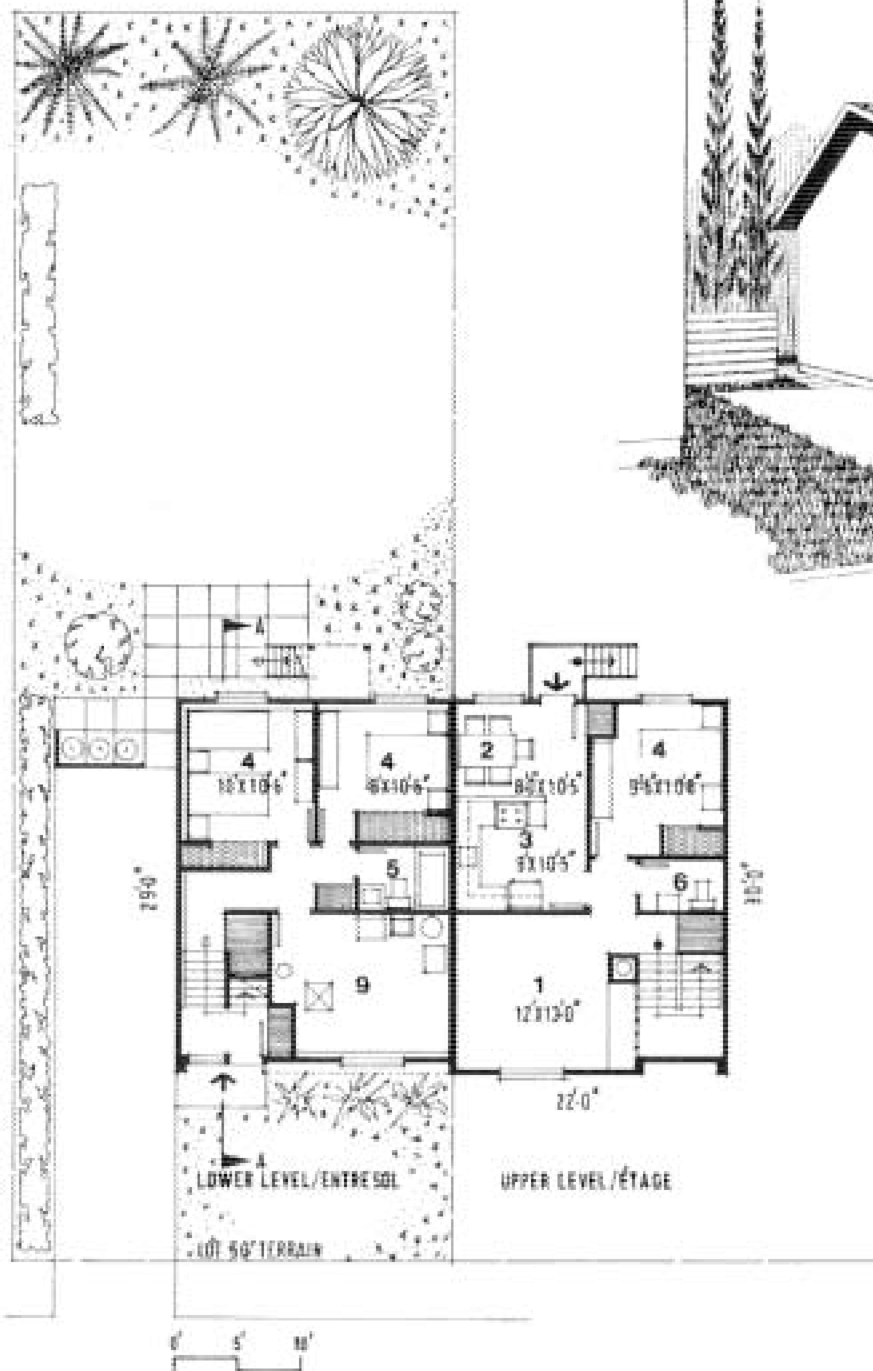
LOT 38' TERRAIN

LOWER LEVEL/ENTRE SOL

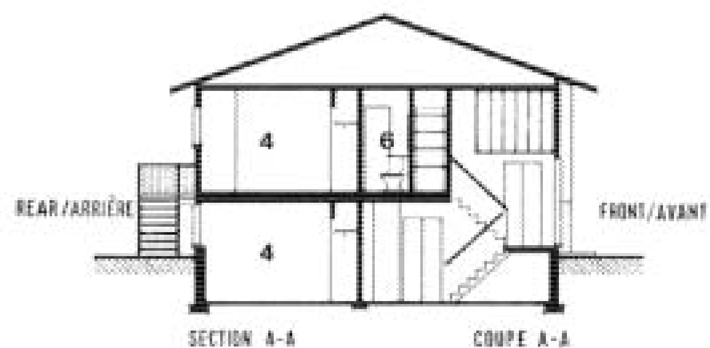
UPPER LEVEL/ÉTAGE

0' 5' 10'

DESIGN/MODÈLE **SD B-3**







DESIGN/MODÈLE **SD C-1**

9

8

4
8'6" x 11'6"

2
10'6" x 13'0"
3

6

5

4
10'0" x 13'0"

4
8'6" x 13'0"

4
8'6" x 9'0"

1
10'6" x 14'6"

35'

36'

20'

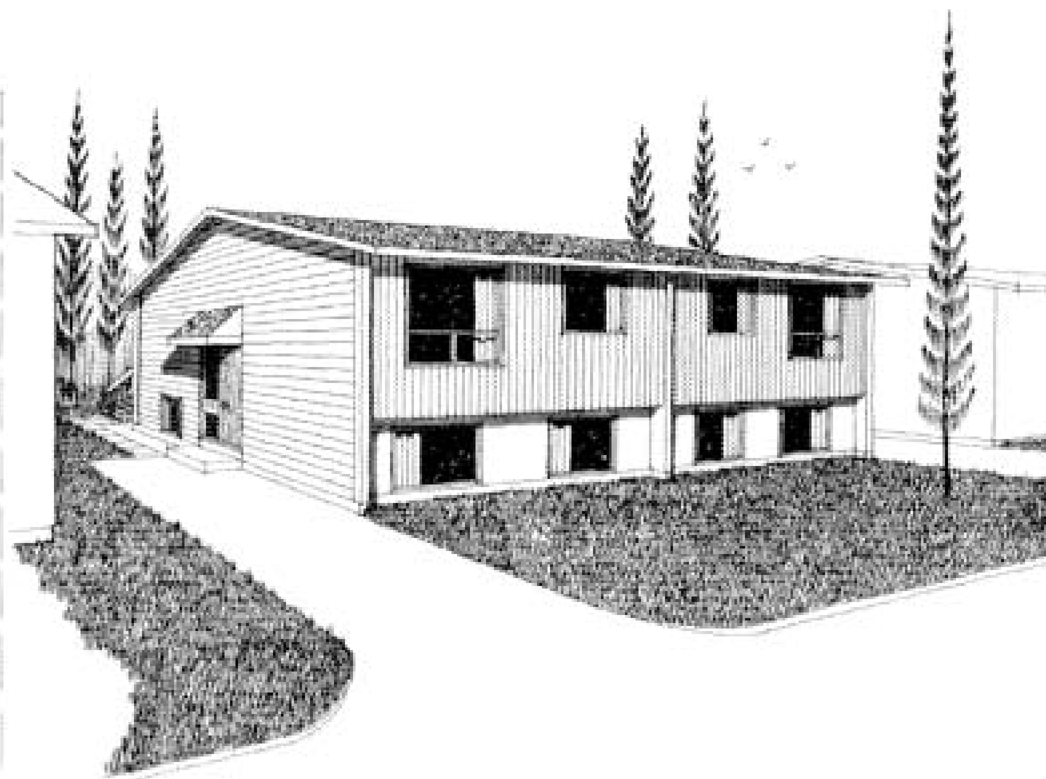
A

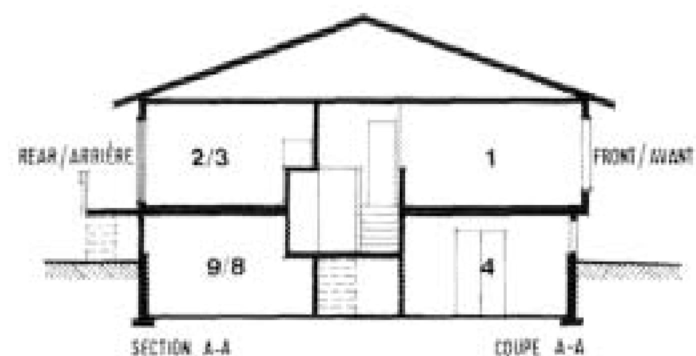
A

LOT 30' TERRAIN

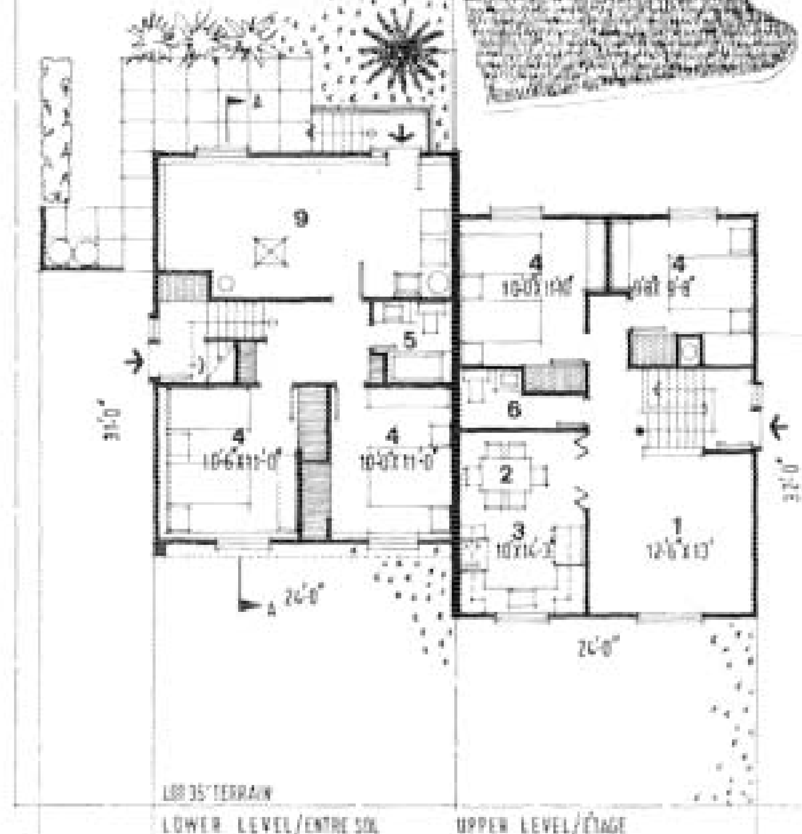
LOWER LEVEL / ENTRE SOL   UPPER LEVEL / ÉTAGE

0'   5'   10'



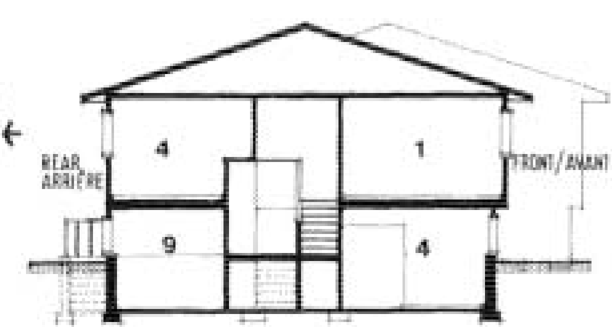


DESIGN / MODÈLE **SD C-2**





ALTERNATIVE UPPER LEVEL/ÉTAGE



SECTION A-A COUPE A-A

DESIGN/MODÈLE **SD C-3**

A

7
11'0" x 11'6"

9

4
9'6" x 11'9"

2
10'6" x 17'0"
3

6

3'5"

5

3'0"

4
10'0" x 13'0"

8

4
8'6" x 9'0"

1
10'6" x 14'6"

20'

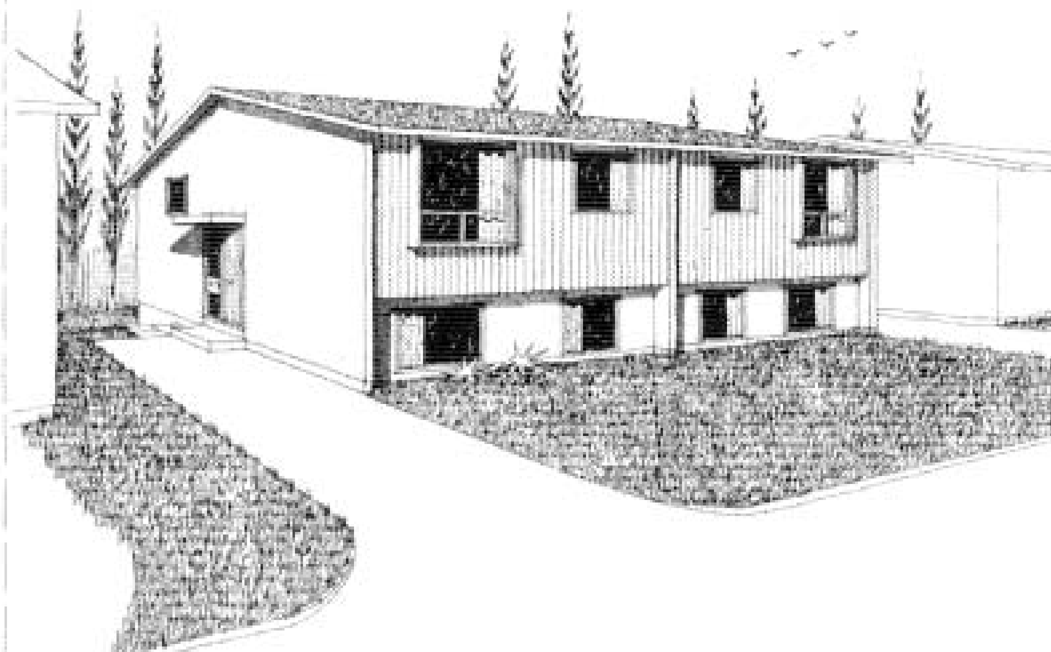
A

LOT 30' TERRAIN

LOWER LEVEL/ENTRE SOL

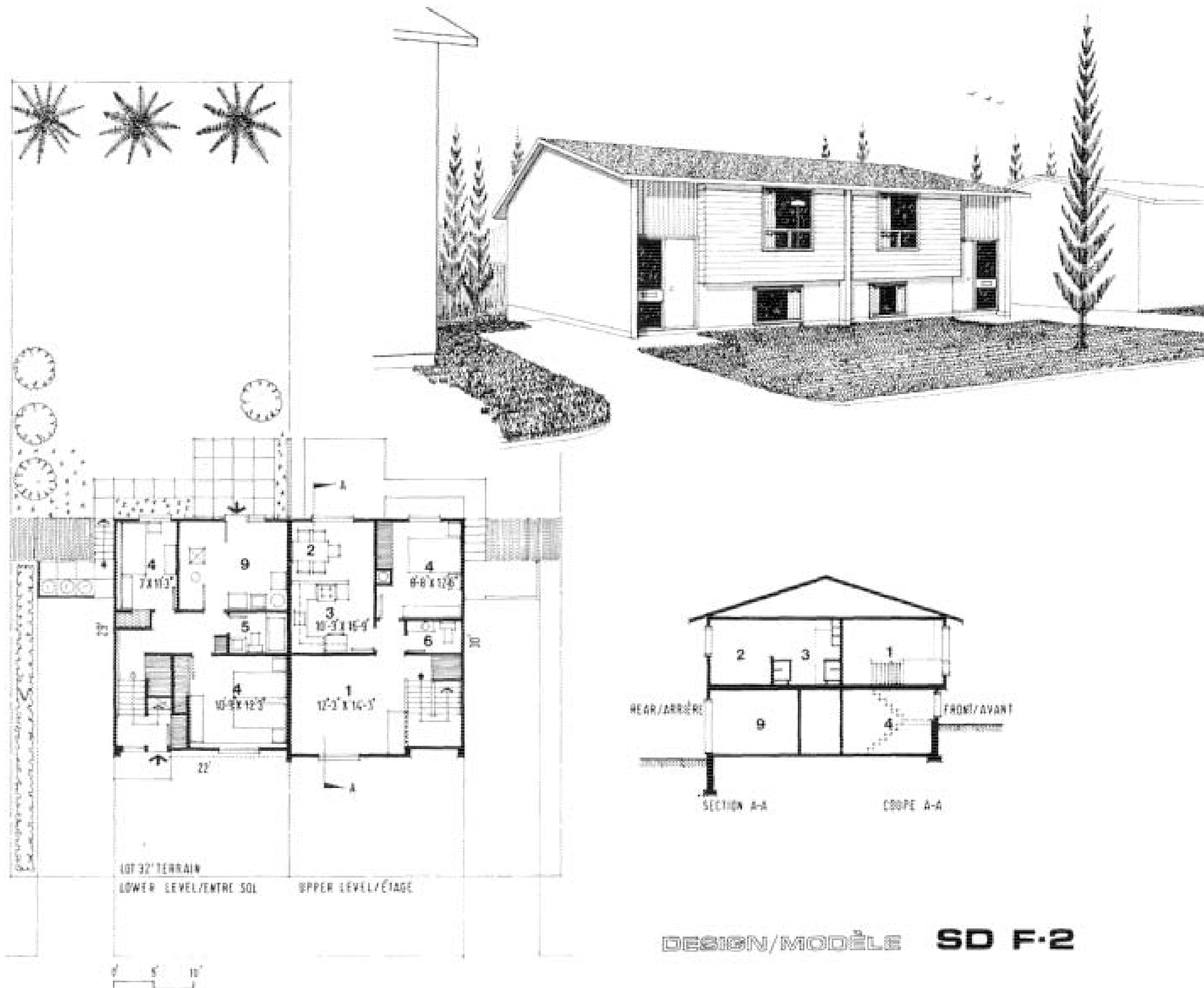
UPPER LEVEL/ÉTAGE

0' 5' 10'



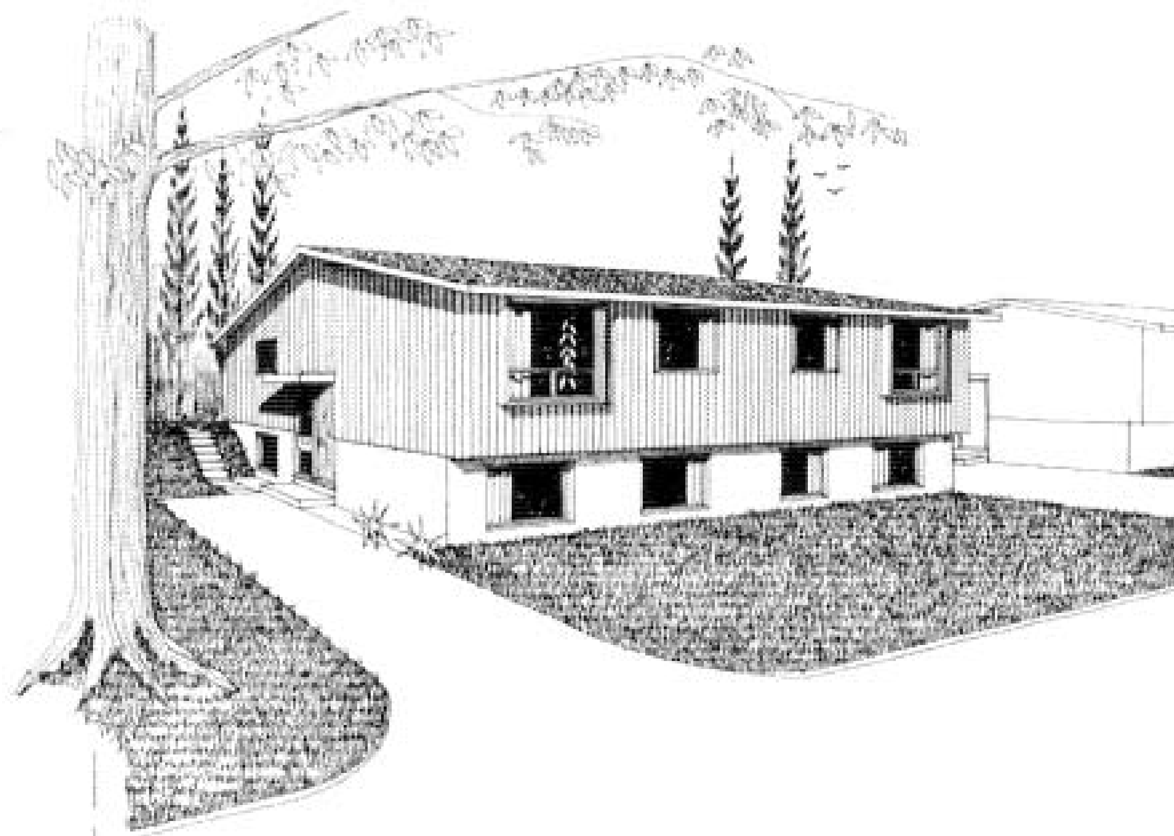


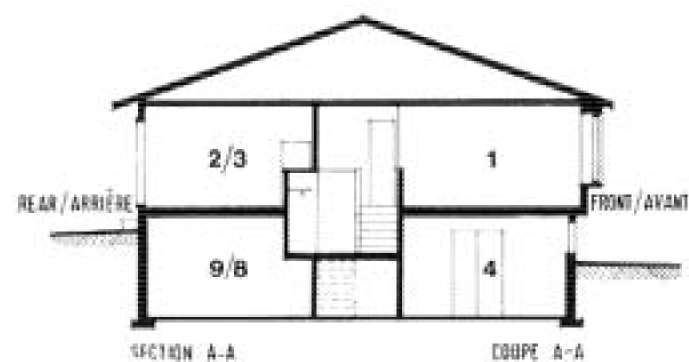
DESIGN/MODÈLE **SD F-1**



DESIGN/MODÈLE **SD F-2**

9
8
4
8'6" x 11'6"
2
[illegible]
3
35'
35'
6
5
4
9'0" x 13'0"
4
[illegible]
4
8'6" x 9'0"
1
10'6" x 14'6"
A
A
20'
LOT 30' TERRAIN
LOWER LEVEL/ENTRE-SOL
UPPER LEVEL/ÉTAGE
0'
5'
10'





DESIGN/MODÈLE **SD K-1**

WORKING DRAWINGS

Working drawings for any of the designs illustrated are available from Central Mortgage and Housing Corporation at a cost of $15.00 plus any applicable municipal and/or provincial taxes. Four copies are provided and extra copies may be obtained for $4.00 each, plus taxes. No refund or exchanges can be made.

Purchasers should be aware that the working drawings are intended as overall guides only, and do not include bills of materials, nor do they identify for example, types of finishes, thicknesses of insulation, or system of heating. The final choice, and uses of methods and details of construction and materials, is the responsibility of the user.

Purchasers should also be aware that modifications may be required in some locations because of local methods of construction or unusual building conditions.

Those purchasers who wish to make changes in the house plans should discuss their proposals with the local CMHC office before working drawings are ordered. It should be noted however that CMHC does not provide an architectural or drafting service for design changes.

Working drawings may be ordered direct from the Supervisor, Office Services Department, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa, K1A 0P7, Ontario, or through the nearest local CMHC office.

LES ÉPURES

Pour se procurer les épures de tout modèle de maison illustré dans cette brochure, il suffit de s'adresser à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Chaque série de quatre copies coûte $15.00 plus la taxe municipale et provinciale, s'il y a lieu. Toute copie supplémentaire est disponible au prix de $4.00 chacune, plus les taxes. Aucune des épures achetées ne peut être échangée et la Société n'effectue aucun remboursement.

Les acheteurs devraient savoir que les épures sont destinées uniquement à servir de guide et ne comportent pas de listes de matériaux; elles ne précisent pas non plus par exemple les genres de finis, l'épaisseur de l'isolation thermique ni les détails relatifs au système de chauffage. Il incombe à l'usager ou au futur propriétaire de choisir le mode de construction ainsi que tous les autres détails relatifs à la construction et aux matériaux.

Les acheteurs devraient aussi savoir qu'il peut être nécessaire de modifier ces plans certaines localités, à cause des situations particulières qui peuvent y prévaloir ou des méthodes locales de construction qui doivent y être observées.

Les acheteurs désireux de modifier les plans de maisons devraient aborder ce problème avec les représentants de la Société dans leur localité et ce, avant de commander les épures. Il faut bien noter, cependant, que la Société ne fournit pas de service architectural ou de dessin pour effectuer des modifications de ce genre.

Les commandes d'épures peuvent être adressées directement au chef du Département des services de bureaux, Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa, K1A 0P7, Ontario. Cependant, elles peuvent aussi être adressées au bureau le plus proche de la Société.